



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 28 апреля 2022 года

№ 188

**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 15.11.2021 № 1349 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Покровского СП Рыбинского МР ЯО применительно к территории деревни Выгорода», 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 Рыбинского муниципального района от 20.11.2009 N 226, следующие изменения и дополнения:

1.1. Дополнить виды и состав территориальных зон статьи 32 «Общественно-деловые зоны (ОД)», абзацами следующего содержания:

«П.ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

ОД – общественно-деловая зона

МОД – многофункциональная общественно-деловая зона».

1.2. Дополнить статьей 36.1 следующего содержания:

«Статья 36.1 МОД – многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена 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 и обслуживания автотранспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида) для зоны МОД:

1.1 Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);

- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

1.2 Вспомогательные виды разрешённого использования:

- не устанавливаются.

1.3 Условно разрешённые виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны МОД:

2.1 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 общественного назначения не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016.

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

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

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 10 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка в условиях сложившейся застройки, устанавливаются с учетом линии застройки.

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

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 20 м, предельное количество надземных этажей - 3.

Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДОУ) не должна превышать 2 этажей. Этажность зданий общеобразовательных учреждений не должна превышать 3 этажей.

2.4 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 11:

Таблица 11

№ п/п	Тип застройки	Максимальный процент застройки, %
1.1	Многофункциональная застройка	80
1.2	Специализированная общественная застройка	80

2.5 Иные предельные параметры

Параметры застройки участков для индивидуального жилищного строительства аналогичны параметрам, приведенным для зоны Ж1.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) общественных зданий и сооружений принимаются в соответствии с СП 117.13330.2011 и СП 118.13330.2012.

Удельный вес озелененных территорий зоны - не менее 25 %, территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

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.

В многофункциональной общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках (парковках) следует принимать 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов уменьшать до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, принимаются в соответствии с таблицей 8 Правил.

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.

Расчетные параметры улиц и дорог

Расчетные параметры улиц и дорог в зоне МОД аналогичны параметрам зоны улично-дорожной сети Т4.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зоны МОД запрещается:

- на землях общего пользования: ремонт автомобилей и другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря и оборудования.

2. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне и границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 46 Правил".

1.3. Внести изменения в части отображения в карте градостроительного зонирования границ территориальных зон населенного пункта дер. Выгорода.

2. Утвердить в новой редакции карту градостроительного зонирования Покровского сельского поселения согласно приложению.

3. Разместить карту градостроительного зонирования Покровского сельского поселения в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района в сети «Интернет».

4. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

5. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

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

**Председатель Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района**

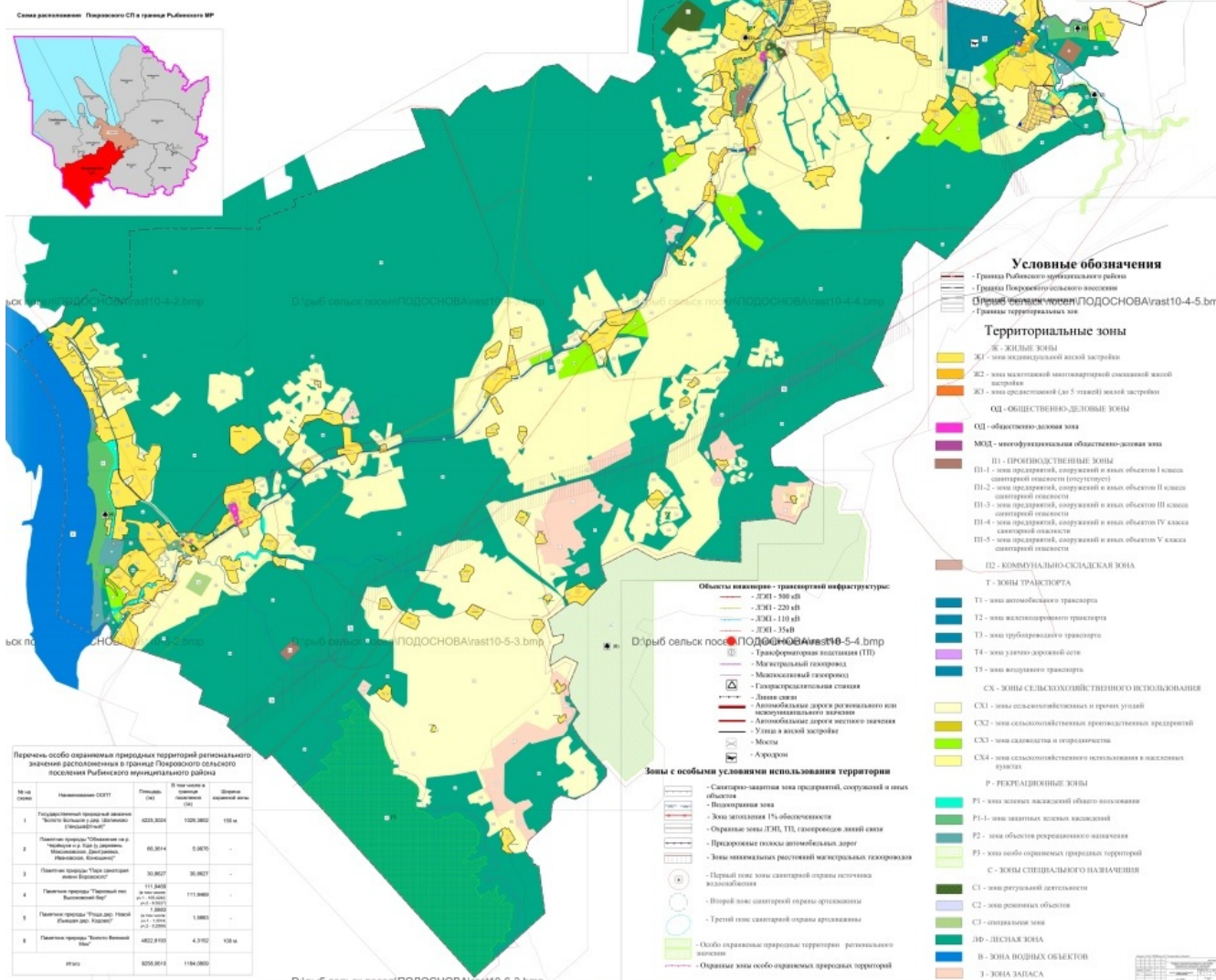
**И.о Главы Рыбинского
муниципального района**

А.В. Малышев

Т.Ю. Кругликова

Карта градостроительного зонирования Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района

Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



И.о. Главы Рыбинского муниципального района

Т.Ю. Кругликова