

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**  
**Ярославского муниципального района**  
**шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

27.06.2017

№ 57

**О внесении изменений в решение  
Муниципального совета от 25.10.2016 № 37  
«Об утверждении Генерального плана и  
Правил землепользования и застройки  
Карабихского сельского поселения  
Ярославского муниципального района  
Ярославской области»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ярославского муниципального района Ярославской области, учитывая протокол публичных слушаний от 07.06.2017 заключение по результатам публичных слушаний от 20.06.2017, **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района изменения согласно приложению.

2. Опубликовать решение в газете «Ярославский агрокурьер» и разместить на официальном сайте Администрации Ярославского муниципального района.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета ЯМР шестого созыва по экономике, собственности и аграрной политике (А.С.Ширяев).

4. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Первый заместитель Главы  
Администрации ЯМР

\_\_\_\_\_ В.В.Соловьев  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017

Председатель Муниципального Совета  
Ярославского муниципального района

\_\_\_\_\_ Ю.А.Лазарев  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению  
Муниципального Совета ЯМР  
от 27.06.2017 № 57

Изменения в Правила землепользования и застройки Карабихского  
сельского поселения Ярославского муниципального района  
1. Статью 27 «Нормы предоставления земельных участков в аренду»  
изложить в новой редакции:

«Статья 27 «Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков»

Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии со  
следующей таблицей

Вид разрешенного использования с целью размещения объектов указанного назначения	Минимальный размер участка, кв.м.	Максимальный размер участка, кв.м.
<b>Жилые зоны Ж1,Ж2,Ж3</b>		
- индивидуальное жилищное строительство;	400	2500
- блокированные жилые дома с участками;	800	2500
- многоквартирные жилые дома до 5-х этажей (включительно);	800	4000
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;		20000
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м.;	400	1000
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;	400	1000
- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы;	800	2000
- приемные пункты прачечных и химчисток;	400 (Приложение Ж*)	1000 (Приложение Ж*)
- аптеки, офисы врача общей практики;	200	Приложение Ж*
- отделения, пункты милиции;	200	Приложение Ж*
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	200	(Приложение Ж*
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;	200	Приложение Л*
- амбулаторно-поликлинические учреждения;	200	Приложение Ж*
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;	200	Приложение Ж*
<p>В целях обеспечения противопожарных расстояний между зданиями основного назначения минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, садоводства, дачного строительства и ведения дачного хозяйства устанавливается 20 м, минимальная длина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома устанавливается 20 м.</p> <p>Под огороженностью предоставляются земельные участки непригодные для жилищного строительства, либо конфигурация которых не позволяет разместить объект капитального строительства с учетом требований и ограничений действующего законодательства.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения иных видов объектов капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, максимальный размер участка не устанавливается.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований</p>		

гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, но не менее 200 кв.м. (отдельно стоящие гаражи площадью не более 50 кв.м.; отдельно стоящие бани коммерческого использования площадью не более 50 кв.м.; временные сооружения торговли; - спортивные и детские площадки, теннисные корты; ветлечебницы без постоянного содержания животных, площадки для выгула собак)

Максимальная площадь земельных участков для размещения: детских садов, иных объектов дошкольного воспитания, начальных и средних общеобразовательных школ, спортзалов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы, приемных пунктов прачечных и химчисток, аптек, офисов врача общей практики, отделений, пунктов милиции; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; амбулаторно-поликлинических учреждений; пошивочных ателье, ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания определяется с учетом проектной мощности на основании приложения Ж \*

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки следует принимать по таблицам, приведенным в статье 77 настоящих Правил.

<b>Зона Ц/ЧС</b>		
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению		35000
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, компаний	1000	
- общественные организации	400	
- банки, отделения банков, страховые компании	1000	
- адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.	400	
- отделения и пункты милиции	200	
- отделения связи, почтовые отделения	400	
- гостиничное обслуживание	1000	
- магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров	400	
- общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	
- зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы (дома культуры), центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения	1000	
- дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания	200	
- жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	200	
- аптеки, больницы и поликлиники, травмопункты, центры медицинской консультации и психологической реабилитации населения	1000	
- среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения	800	
- общежития	1500	
- учреждения среднего профессионального и высшего профессионального образования, учебные центры	22500	
- больницы, профилактории, станции скорой помощи, ветлечебницы	1000	
- бани, сауны	1000	

- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские	400	
- вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	100	
<p>Минимальные размеры земельных участков домов-интернатов, территориальных центров социального обслуживания, хосписов и домов (отделений) сестринского ухода для пожилых людей определяются в соответствии с требованиями Свода правил по проектированию и строительству СП 35-106-2003 "Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей".</p> <p>Минимальная площадь земельных участков для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений; пошивочных ателье, ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания, коммерческих мастерских, мелкого производства (экологически-чистое или V класса вредности), объектов, связанных с отпращиванием религиозных культов, определяется с учетом проектной мощности на основании приложения Ж*</p> <p>Размеры земельных участков для размещения музеев, выставочных залов, художественных салонов; зрелищно-спортивных комплексов многоцелевого назначения, клубов (домов культуры), центров досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения; залов аттракционов, бильярдных, танцзалов, дискотек, компьютерных центров, интернет-кафе; кинотеатров, библиотек; спортивных клубов, спортивных залов и площадок, бассейнов, рекламных агентств, фирм по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалонов, агентств по предоставлению сервисных услуг, автостанций не нормируются и определяются исходя из проектных мощностей.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зоне Ц/ЦС не нормируются и определяются на основании проектной мощности объектов с учетом приложения Ж*.</p> <p>Размер земельных участков для размещения гаражей и парковых транспортных средств следует принимать на основании приложения Л*.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.</p> <p>Размеры земельных участков следует принимать от 7 до 14 квадратных метров на 1 квадратный метр торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 квадратных метров - при торговой площади до 600 квадратных метров;</li> <li>- 7 квадратных метров - при торговой площади свыше 3000 квадратных метров.</li> </ul> <p>С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24 - 40 квадратных метров торговой площади на 1000 жителей.</p>		
<b>Зона Р</b>		
<p>Размер земельных участков в зоне Р определяется с учетом проектной мощности на основании приложения Ж* и устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, и не может быть менее 0,002 га.</p>		
<p><b>К - коммунально-складские зоны и других зон</b></p> <p>Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;</li> <li>- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;</li> <li>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> <li>- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;</li> <li>- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;</li> <li>- электростанции дизельные;</li> <li>- автономные тепловые станции;</li> </ul>		

- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.		
<b>Зоны СХ-1, СХ-2</b>		
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1000	3000
- ведение огородничества;	100	1000
- ведение садоводства	100	2500
- ведение дачного хозяйства	400	2500
<b>II - производственные зоны</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>ТР - зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>Л - зоны земель лесного фонда;</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>В - зоны земель водного фонда;</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>ОО/Р - зоны особо охраняемых территорий и объектов</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>С - зоны специального назначения</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>З - зоны земель запаса;</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
<b>РТ - зоны резервных территорий;</b>	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется

## 2. В статью 68 Правил внести следующие изменения:

- основные виды разрешенного использования зоны Р «Зоны рекреационного назначения» дополнить видом разрешенного использования «Санаторная деятельность с правом размещения санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; обустройства лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещения лечебно-оздоровительных лагерей».

- основные виды разрешенного использования зоны Ц/ЦС «Общественно-деловые зоны» дополнить видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)».

3. Главу IX Правил дополнить статьями 66.1, 66.2 следующего содержания:

«Статья 66.1. Предельные параметры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков.

Территориальная зона	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки, %
	улиц/ проездов	смежных з/у	лесных массивов		
Ж-1	5/3	3	15	3/10	35
Ж-2	5/3	3	15	3/12	35
Ж-3	5/3	5	15	5/18	35
Ц	5/3	5	15	3/15	50
ЦС	5/3	5	15	3/15	50
Р*	установление параметров не требуется				
Р	5/3	5	15	3/15	40
П	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее 5	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5	50	установление параметров не требуется	50
К	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее 5	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5	15	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
СХ-1	регламент не устанавливается				
СХ-2	5/3	3	15	3/10	40
С-1	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется

			й зоны		
С-2	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
С-3	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
С-4	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
ТР-1	установление параметров не требуется				
ТР-2	установление параметров не требуется				
ТР-3	установление параметров не требуется				
ТР-4	установление параметров не требуется				

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации для каждой территориальной зоны отображены в графическом виде в составе карт градостроительного зонирования.

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой градостроительного зонирования Карабихского сельского поселения, картой градостроительного зонирования отдельного населенного пункта, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются по факту установления границ территорий на

картах градостроительного зонирования, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Статья 66.2. Действие Правил в отношении территорий, включенных в границы населенных пунктов.

На территории и (или) земельные участки, включенные в границы населенных пунктов, продолжают действовать ранее установленные градостроительные регламенты и территориальные зоны.

Изменение и (или) установление соответствующих градостроительных регламентов и территориальных зон в отношении территорий и (или) земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, разработки карт градостроительного зонирования, внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки».

4. В статье 77 Правил удалить таблицы 4, 6, 13, 14, 15, 16, 20.

5. Карту градостроительного зонирования территории р.п. Красные Ткачи сельские населенные пункты Карабиха, Ершово, Комарово, Кормилицино, Ноготино, пос. пансионата Ярославль, Речной» изложить в новой редакции. Ранее утвержденную редакцию признать утратившей силу.

6. Карту градостроительного зонирования территории Щедрино, Лучинское, Телегино, Нагорный изложить в новой редакции. Ранее утвержденную редакцию признать утратившей силу.

7. Дополнить картой градостроительного зонирования дер. Сенчугово.









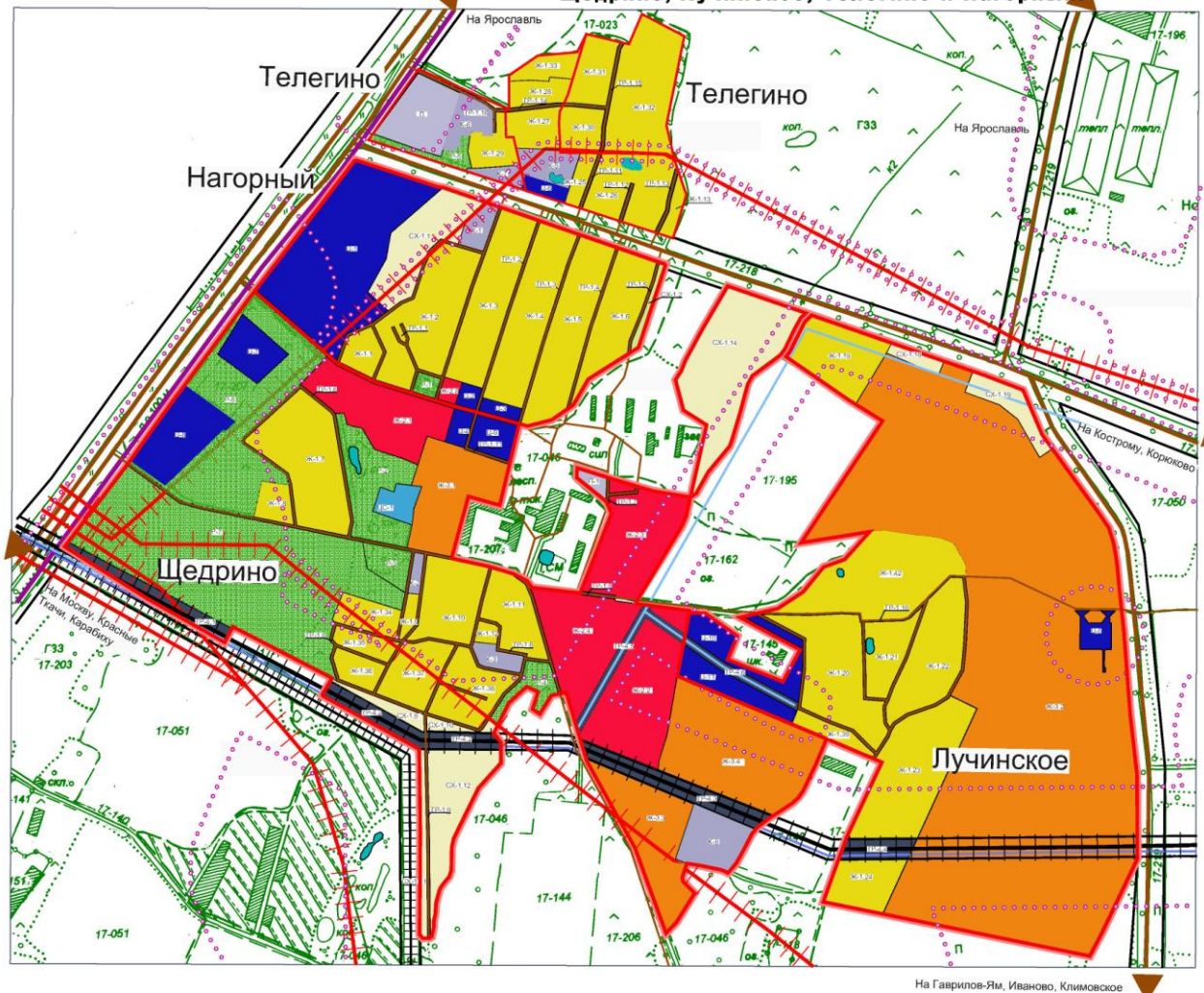
# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

## КАРАБИХСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.

Ярославская область. Ярославский муниципальный район.

Градостроительное зонирование территории.

Щедринское, Лучинское, Телегино и Нагорный.



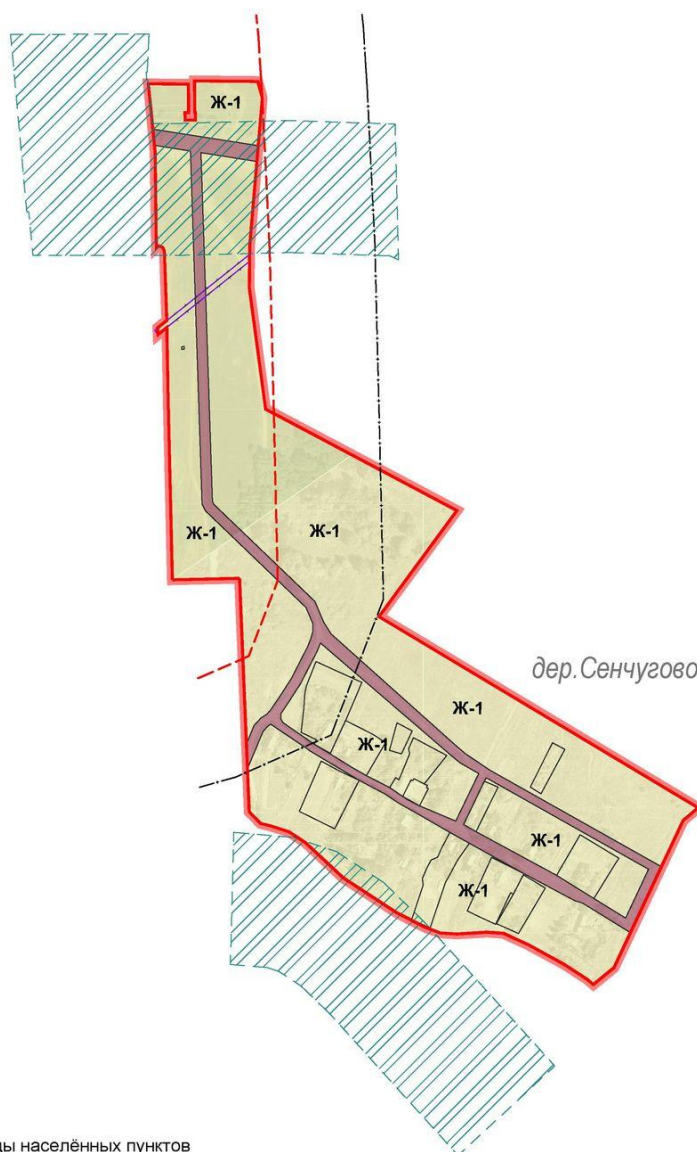
Границы:  
Границы населенных пунктов  
Границы территориальных зон внутри границ населенных пунктов  
Границы санитарно-защитных зон

Виды территориальных зон:  
Ж - Жилые зоны:  
Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки  
Ж2 - Зона малоэтажной смешанной жилой застройки  
Ж3 - Зона среднеэтажной жилой застройки  
ЦО - Общественно-деловые зоны:  
Ц - Центральная общественно-деловая и коммерческая зоны  
ЦО - Специальная обслуживающая и деловая зоны  
ПРОТ - Производственные и коммунальные зоны:  
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:  
П - Производственные зоны  
К - Коммунальные зоны  
ТРА - Зоны автомобильного транспорта  
ТРА - Зоны трубопроводного транспорта  
СК - Зоны складского назначения:  
СК1 - Зоны складского назначения  
СК2 - Зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного строительства и др.  
Р - Зоны рекреационного назначения  
РТ - Различные территории

Линейные инженерные сооружения:  
Магистральные нефтепроводы  
Магистральные газопроводы  
Магистральные газопроводы  
Линии электропередач (напряжением 35 кВ и выше)  
Улично-дорожная сеть и основные автомобильные дороги  
Кабель связи ТУ-8 ОАО "Ростелеком"

2017-КСТ-ПЗЗ		
Правила землепользования и застройки населенных пунктов Ярославской области, Ярославский муниципальный район, Карбихское СП		
Градостроительная зона поселения		
Код	М 1:0-000	Администрация РМР РО 2017

**Правила землепользования и застройки  
Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области.**  
Карта градостроительного зонирования территории дер. Сенчугово Масштаб 1:4 000.



**Границы:**

- Границы населённых пунктов
- Граница территориальных зон внутри границ населённого пункта

**Виды территориальных зон:**

Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки

- Улично-дорожная сеть и основные автомобильные дороги (территория общего пользования)

- Санитарно-защитная зона ЛПДС

**Зоны с особыми условиями использования территории**

- Охранная зона ЛПДС

- Охранная зона линейных объектов

- Зона минимально допустимых расстояний от оси нефтепровода до объектов капитального строительства

Карта градостроительного зонирования территории дер. Сенчугово

стадия	лист	листов
П	1	1

Схема М 1: 4 000

Администрация  
ЯМР  
2017 г.

Копировал

Формат А3

Согласовано

Имен. инв. №

Подп. и дата

Имен. инв. №