



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального района

РЕШЕНИЕ

24.12.2020

№ 90

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ярославского муниципального района Ярославской области, учитывая протокол общественных обсуждений от 27.11.2020, заключение по результатам общественных обсуждений от 27.11.2020,
**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденные решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 29.11.2018 № 87, изменения согласно приложению.

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

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ярославского
муниципального района

_____ Н.В. Золотников
«_____» _____ 2020 г.

Председатель Муниципального
Совета Ярославского
муниципального района

_____ Е.В. Шибяев
«_____» _____ 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Муниципального Совета
Ярославского муниципального
района
от 24.12.2020 № 90

**Изменения в Правила землепользования и застройки
Ивняковского сельского поселения
Ярославского муниципального района**

1. Оглавление исключить.
2. В части 1 статьи 4:
 - 2.1. В пункте 6 после слова «контроля» дополнить словами «и надзора».
 - 2.2. Пункт 7 дополнить словами «уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений».
3. В статье 7:
 - 3.1. Пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14) направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;».
 - 3.2. Дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) выдача градостроительных планов земельных участков.».

4. В статье 8:

4.1. В пунктах 3, 5, 6, 7 части 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений».

4.2. Часть 7 признать утратившей силу.

5. В части 6 статьи 10 слова «Администрацию Ярославского муниципального района» заменить словами «Администрацию Ивняковского сельского поселения», слова «Администрацией Ярославского муниципального района» заменить словами «Администрацией Ивняковского сельского поселения».

6. Статью 11 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.».

7. В части 25 статьи 14:

7.1. В первом абзаце слова «или публичных слушаний» исключить.

7.2. Пункте 1 слова «не менее двух и не более четырех месяцев» заменить словами «не менее одного и не более трех месяцев».

8. Статью 16 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.».

9. В части 7 статьи 17 слова «Администрацию Ярославского муниципального района» заменить словами «Администрацию Ивняковского сельского поселения», слова «Администрацией Ярославского муниципального района» заменить словами «Администрацией Ивняковского сельского поселения».

10. В статье 20:

10.1. В части 5 слова «в течение двадцати рабочих дней» заменить словами «в течение пятнадцати календарных дней».

10.2. В части 6 слова «в течение четырнадцати дней» заменить словами «в течение семи дней».

11. Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением

градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

5. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или постановления Администрации Ивняковского сельского поселения, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Администрация Ивняковского сельского поселения в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление

государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

7. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация Ивняковского сельского поселения, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

8. В случае, если лица, указанные в части 7 настоящей статьи, не были выявлены, Администрация Ивняковского сельского поселения, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Администрации Ивняковского сельского поселения.

10. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрацией Ярославского муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

11. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

12. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация Ивняковского сельского поселения по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

13. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию Ивняковского сельского поселения утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в Администрацию Ивняковского сельского поселения утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, Администрация Ивняковского сельского поселения выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок

расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи.

16. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией Ивняковского сельского поселения в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией Ивняковского сельского поселения о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Ярославского муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или постановлением Администрации Ивняковского сельского поселения о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением Администрации Ивняковского сельского поселения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

17. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Ивняковского сельского поселения обязана принять постановление об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Ивняковского сельского поселения, осуществив снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация Ивняковского сельского поселения имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на

выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.».

12. В статье 22:

12.1. Дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Установленные градостроительными регламентами предельные максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков, предоставлении и перераспределении земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, если иное не установлено законодательством.».

12.2. В части 7:

- абзац первый дополнить словами «, за исключением населенного пункта деревня Березовки, в отношении которого распространяется градостроительный регламент территориальной зоны «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4)»;

- второй абзац изложить в следующей редакции:

«В границах поставленной на кадастровый учет улично-дорожной сети действует градостроительный регламент территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (Т).».

12.3. Дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. На земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых разработаны карты градостроительного зонирования, но территориальная зона для которых не определена, градостроительный регламент устанавливается посредством утверждения (внесения изменений) в карту градостроительного зонирования населенного пункта на основании утвержденного проекта планировки территории.».

13. В статье 23:

13.1. В части 1 строки 31 – 35 исключить, строку 30 изложить в следующей редакции:

«	Зона транспортной инфраструктуры (Т)».
---	---

13.2. Часть 5 признать утратившей силу.

14. Часть 4 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) содержание видов разрешенного использования всех территориальных зон включают в себя 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 и геодезических знаков, объектов благоустройства;

2) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции элементов улично-дорожной сети;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог, элементов улично-дорожной сети;

3) нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство, могут размещаться во всех территориальных зонах;

4) максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.».

15. Часть 3 статьи 25 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Под шириной земельного участка в настоящих Правилах понимается размер земельного участка вдоль красной линии или сложившейся линии застройки улиц, проездов.».

16. В статье 26:

16.1 Часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Ж-2 «Среднеэтажная жилая застройка»:

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	Среднеэтажная жилая застройка
2.	Земельные участки (территории) общего пользования
3.	Спорт
4.	Бытовое обслуживание
5.	Магазины
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	Общественное питание

/п	Наименование вида использования
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9.	Коммунальное обслуживание
10.	Оказание социальной помощи населению
11.	Оказание услуг связи
12.	Объекты культурно - досуговой деятельности
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
	Условно разрешенные виды использования:
1.	Общественное управление
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка
3.	Хранение автотранспорта
4.	Развлекательные мероприятия
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6.	Связь

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	10000
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	10000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению

Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлен
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлен
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлен
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлен
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлен
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлен
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлен

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/границ зон рекреации P1, P5		
Многоквартирный жилой дом	5 / 3	3	50/15	6	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/15	1	10
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/15	3	35
Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/15	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/15	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/15	2	50

Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/15	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/15	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/15	3	50
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/15	не подлежат установлению	50
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 2	5/3	3	50/15	3	50

* При размещении многоквартирных жилых домов сблокированной застройки, отступ от границы смежных земельных участков на которых размещаются объекты принимается - 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

При наличии разработанного проекта планировки территории отступ от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

При наличии разработанного проекта планировки территории максимальный процент застройки регулируется следующим образом:

- в целом по элементу планировочной структуры – 40 %,
- по отдельным объектам, входящим в состав проекта планировки территории – 50 %.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

16.2. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка»:

1) основные, вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования (описание вида использования)
	Основные виды разрешенного использования:
1.	для индивидуального жилищного строительства
2.	блокированная жилая застройка
3.	земельные участки (территории) общего пользования
4.	магазины

№ п/п	Наименование вида использования (описание вида использования)
5.	площадки для занятий спортом
6.	коммунальное обслуживание
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования: не установлены

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Для индивидуального жилищного строительства	20 / 20	50/50	400	2500
Блокированная жилая застройка (на один блок)	5 / 20	15/40	100	600
Магазины	15 / 20	60 / 60	300	3600
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Максимальный процент застройки
	улиц / проездов*	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Индивидуальный жилой дом	5 / 3	3	30/10	3	40
Жилой дом блокированной застройки	5 / 3	3	50/10	3	40
Магазин	5 / 5	5	30/10	1	40
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	50

* отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани, гаража), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

По периметру земельного участка рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. Высота забора не должна превышать 1,6 метров. Устройство ограждений других типов и высотой более 1,6 метров допускается только по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 6,5 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 6,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.».

17. В пункте 2 части 2 статьи 27 строку 5 изложить в следующей редакции:

Магазины	не подлежат	не подлежат	300	не подлежат
----------	-------------	-------------	-----	-------------

18. В статье 30:

18.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. **Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)** выделяется в границах населенных пунктов и за границами населенных пунктов в целях сохранения и развития земель сельскохозяйственного использования, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям. В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.

Для указанной зоны устанавливаются:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
2.	Садоводство
3.	Выращивание льна и конопли
4.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
5.	Питомники
6.	Животноводство
7.	Скотоводство
8.	Сенокошение
9.	Выпас сельскохозяйственных животных
10.	Рыбоводство

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
11.	Пчеловодство

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
садоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
питомники	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
сенокошение (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	500	5000
выпас сельскохозяйственных животных (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5000	15000
сенокошение (для земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
выпас сельскохозяйственных животных (для земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежат установлению
пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежат установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.».

18.2. В части 2:

- в подпункте 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1) основные, вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:»;

дополнить строками следующего содержания:

	Условно разрешенные виды использования:
1.	магазины

- подпункт 2 дополнить строкой следующего содержания:

Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
----------	--------------------------	--------------------------	-----	--------------------------

- подпункт 3 дополнить строкой следующего содержания:

Магазин	не подлежат установлению	3	50	не подлежат установлению	40
---------	--------------------------	---	----	--------------------------	----

18.3. В части 4 слова «Застройка садоводческих объединений граждан осуществляется на основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории.» заменить словами «Застройка садоводческих объединений граждан жилыми домами осуществляется на основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории.»

19. Статью 32 «Зоны транспортной инфраструктуры (Т)» изложить в следующей редакции:

«Статья 32.1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. **Зона транспортной инфраструктуры (Т)** выделяется в целях размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Для указанной зоны:

1) устанавливаются следующие основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования
1.	Железнодорожный транспорт.
2.	Автомобильный транспорт.
3.	Объекты дорожного сервиса.
4.	Трубопроводный транспорт.
5.	Водный транспорт.
6.	Воздушный транспорт.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования.

2) условно - разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются;

2) предельные параметры земельных участков не устанавливаются;

3) устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Т	5 / 5	3	50/15	2	50

20. Изменить зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:168702:480, 76:17:168702:481, 76:17:168702:445, 76:17:168702:448 категории земель – земли населенных пунктов д. Иваново-Кошевники, из территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» (СХ 1) в зону «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства» (СХ-2).

21. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:168701:2559 из территориальной зоны «Зона автомобильного транспорта» (Т-2) в территориальную зону «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4).

22. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:160301:667 из территориальной зоны «Зона автомобильного транспорта» (Т-2) в территориальную зону «Зона делового и коммерческого назначения» (ОД-1).

23. Отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:181101:61 в д. Молозиново к территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» (СХ-3).

24. Изменить границу территориальной зоны «Зона делового и коммерческого назначения» (ОД-1) в районе земельного участка с кадастровым номером 76:17:160301:667 до границы областной дороги.

25. Изменить границы территориальной зоны «Зона автомобильного транспорта» (Т-2) и территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» (СХ-3) в п. Ивняки в районе земельного участка с кадастровым номером 76:17:160901:132.

26. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:160301:563 из территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» (СХ-3) на территориальную зону «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4).

27. Изменить зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:168702:964, 76:17:186201:1248, 76:17:186201:1249, 76:17:186201:1250, 76:17:186201:1482, 76:17:168702:1051, 76:17:168701:2765, 76:17:168701:2766, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, из территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-1) в территориальную зону

«Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства» (СХ-2).

28. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:160901:600 из территориальной зоны «Зона коммунального обслуживания» (К) в территориальную зону «Среднеэтажная жилая застройка» (Ж-2).

29. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:181401:956 в с. Сарафоново из территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» (СХ-3) в территориальную зону «Малоэтажная жилая застройка» (Ж-3).

30. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:181401:956 в с. Сарафоново из территориальной зоны «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4) в территориальную зону «Зона делового и коммерческого назначения в целях размещения объекта торговли» (ОД-1).

31. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:168701:1225 в д. Карачиха из территориальной зоны «Зона делового и коммерческого назначения» (ОД-1) в территориальную зону «Среднеэтажная жилая застройка» (Ж-2).

32. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:160101:259 в д. Карачиха из территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» (СХ-3) в территориальную зону «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4).

33. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:160901:104 в п. Ивняки из территориальной зоны «Среднеэтажная жилая застройка» (Ж-2) в территориальную зону «Малоэтажная жилая застройка» (Ж-3).

34. Карту градостроительного зонирования Ивняковского сельского поселения изложить в редакции согласно приложению 1.

35. Карту градостроительного зонирования п. Ивняки изложить в редакции согласно приложению 2.

36. Карту градостроительного зонирования п. Карачиха изложить в редакции согласно приложению 3.

37. Карту градостроительного зонирования с. Сарафоново изложить в редакции согласно приложению 4.

38. Карту градостроительного зонирования д. Ивановский Перевоз изложить в редакции согласно приложению 5.

39. Карту градостроительного зонирования д. Осовые изложить в редакции согласно приложению 6.

40. Карту градостроительного зонирования д. Горбуново изложить в редакции согласно приложению 7.

41. Карту градостроительного зонирования д. Чурилково изложить в редакции согласно приложению 8.

42. Карту градостроительного зонирования д. Медведково изложить в редакции согласно приложению 9.

43. Карту градостроительного зонирования д. Дорожаево изложить в редакции согласно приложению 10.

44. Дополнить картой градостроительного зонирования дер. Бекренево в редакции согласно приложению 11, отобразив земельный участок с кадастровым номером 76:17:204001:193 в территориальной зоне «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-4).

45. Дополнить картами градостроительного зонирования д. Васюково, д. Зяблицы, д. Бузаркино согласно приложениям 12 - 14 соответственно.

46. Дополнить сведениями о границах территориальных зон (приложения 15-23 к Правилам).