



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального района

РЕШЕНИЕ

12.12.2024

№ 55

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

Принято на заседании
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от «12» декабря 2024г.

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2023 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Ярославской области от 22.05.2023 № 485-п «О реализации статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ», постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 25.09.2024 года № 2211 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района», Уставом Ярославского муниципального района **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденные решением Муниципального Совета Карабихского сельского поселения от 12.11.2010 № 60 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области», следующие изменения:

1.1. В части 1 статьи 24 таблицу дополнить строкой тринадцатой следующего содержания:

СХ-4	Зона сельскохозяйственного производства
------	---

1.2. Статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. **Зона рекреационного назначения (Р)**

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (Р-1) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	Благоустройство территории
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы
3.	Земельные участки (территории) общего пользования
4.	Коммунальное обслуживание
5.	Охрана природных территорий
6.	Парки культуры и отдыха
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования: не установлены

2) предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Для территориальной зоны «Зона отдыха» (Р-2) устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	Благоустройство территории
2.	Коммунальное обслуживание
3.	Отдых (рекреация)
4.	Охота и рыбалка
5.	Поля для гольфа или конных прогулок

№ п/п	Наименование вида использования
6.	Природно-познавательный туризм
7.	Причалы для маломерных судов
8.	Санаторная деятельность
9	Спорт
10.	Туристическое обслуживание
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования: не установлены

2) предельные размеры земельных участков для указанной зоны:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м.		Площадь, кв.м	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Санаторная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	200000
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	50000

Для иных видов разрешенного использования земельных участков в зоне Р-2 предельные размеры земельных участков 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		
Объекты санаторной деятельности	5/3	5	50/10	3	50
Отдых (рекреация)	5/3	5	50/10	3	50
Спорт	5/3	5	50/10	3	50

Для иных видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Р-2 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.3. Статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

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 за границами населенных пунктов устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования:	
1.	Благоустройство и озеленение
2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
3.	Виноградарство
4.	Выпас сельскохозяйственных животных
5.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
6.	Выращивание льна и конопли
7.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
8.	Коммунальное обслуживание
9.	Овощеводство
10.	Растениеводство
11.	Садоводство
12.	Сенокошение
Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены	
Условно разрешенные виды использования: не установлены	

Для указанной зоны в границах населенных пунктов устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования:	
1.	Благоустройство и озеленение

2.	Виноградарство
3.	Выпас сельскохозяйственных животных
4.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
5.	Выращивание льна и конопли
6.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
7.	Коммунальное обслуживание
8.	Овощеводство
9.	Растениеводство
10.	Садоводство
11.	Сенокошение
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.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	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
Выпас сельскохозяйственных животных (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5000	15000
Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
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
Сенокошение (для земельных участков, расположенных за	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000

границами населенных пунктов)				
Сенокосение (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	500	5000

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

2. Территориальная зона «Зона коллективного садоводства и огородничества» (СХ-2) выделяется в целях обеспечения гражданам возможности ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов в границах садоводческих и огороднических товариществ. Для указанной зоны устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования:	
1	Благоустройство и озеленение
2	Ведение огородничества
3	Ведение садоводства
4	Земельные участки общего назначения
5	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.
Ведение огородничества	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	600
Ведение садоводства	20/20	не подлежат установлению	400	2000

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 Р1, Р5		
Садовый дом	5/3	3	30/10	2	30
Жилой дом на садовом земельном участке	5/3	3	30/10	3	30

Застройка садоводческих товариществ жилыми домами осуществляется исключительно на основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение жилых домов.

При размещении жилых домов на садовых земельных участках требования к подъезду:

- ширина и поперечный профиль проездов должны быть: для проездов - не менее 6,5 м;

- ширина проезжей части улиц для проездов - не менее 4,5 м;

- минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

3. Для территориальной зоны «Иные угодья (древесно-кустарниковая растительность, водоемы и др.)» (СХ-3) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1	Сенокосение
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования: не установлены

2) предельные размеры земельных участков не устанавливаются

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

4. Территориальная зона «Зона сельскохозяйственного производства» (СХ-4) выделяется в целях сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур. Для указанной зоны устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования:	
1	Благоустройство и озеленение
2	Звероводство
3	Коммунальное обслуживание
4	Магазины
5	Научное обеспечение сельского хозяйства
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства
7	Питомники
8	Птицеводство
9	Пчеловодство
10	Рыбоводство
11	Свиноводство
12	Скотоводство
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
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.
Звероводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению
Питомники	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежат установлению

Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит 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	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования зоны СХ-4	5/3	3	50/10	не подлежит установлению	80

В зоне сельскохозяйственного использования (СХ-4) линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов, вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.

1.4. Статью 50 изложить в следующей редакции:

«Статья 50. **Карты градостроительного зонирования**

В составе Правил разработаны карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования Карабихского сельского поселения (приложение 1 к Правилам);
- 2) Карта градостроительного зонирования дер. Ананьино (приложение 2 к Правилам);
- 3) Карта градостроительного зонирования рабочего поселка Красные Ткачи, сельских населенных пунктов дер. Карабиха, дер. Ершово,

дер. Комарово, дер. Ноготино, пос. пансионата «Ярославль», пос. Речной (приложение 3 к Правилам);

4) Карта градостроительного зонирования дер. Сенчугово (приложение 4 к Правилам);

5) Карта градостроительного зонирования пос. Дубки (приложение 5 к Правилам);

6) Карта градостроительного зонирования пос. Щедрино, пос. Нагорный, дер. Телегино (приложение 6 к Правилам);

7) Карта градостроительного зонирования с. Лучинское (приложение 7 к Правилам);

8) Карта градостроительного зонирования населенного пункта дер. Кормилицино (приложение 7.1 к Правилам);

9) Карта зон с особыми условиями использования территории (приложение 7.2 к Правилам).».

1.5. Карты градостроительного зонирования изложить в редакции согласно следующим приложениям к настоящему Решению:

1) Карту градостроительного зонирования Карабихского сельского поселения (приложение 1 к Правилам) согласно приложению 1 к настоящему Решению;

2) Карту градостроительного зонирования дер. Ананьино (приложение 2 к Правилам) согласно приложению 2 к настоящему Решению;

3) Карту градостроительного зонирования рабочего поселка Красные Ткачи, сельских населенных пунктов дер. Карабиха, дер. Ершово, дер. Комарово, дер. Ноготино, пос. пансионата «Ярославль», пос. Речной (приложение 3 к Правилам) согласно приложению 3 к настоящему Решению;

4) Карту градостроительного зонирования дер. Сенчугово (приложение 4 к Правилам) согласно приложению 4 к настоящему Решению;

5) Карту градостроительного зонирования пос. Дубки (приложение 5 к Правилам) согласно приложению 5 к настоящему Решению;

6) Карту градостроительного зонирования пос. Щедрино, пос. Нагорный, дер. Телегино (приложение 6 к Правилам) согласно приложению 6 к настоящему Решению;

7) Карту градостроительного зонирования с. Лучинское (приложение 7 к Правилам) согласно приложению 7 к настоящему Решению;

8) Карту градостроительного зонирования населенного пункта дер. Кормилицино (приложение 8 к Правилам) согласно приложению 8 к настоящему Решению.

1.6. Дополнить приложением 9 в редакции согласно приложению 9 к настоящему Решению.

1.7. Статью 51 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Сведения о границах территориальных зон

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для

ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение 10 к Правилам).

2. Разместить настоящее Решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте органов местного самоуправления Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава Ярославского
муниципального района
_____ Н.В. Золотников
_____ 2024 г.



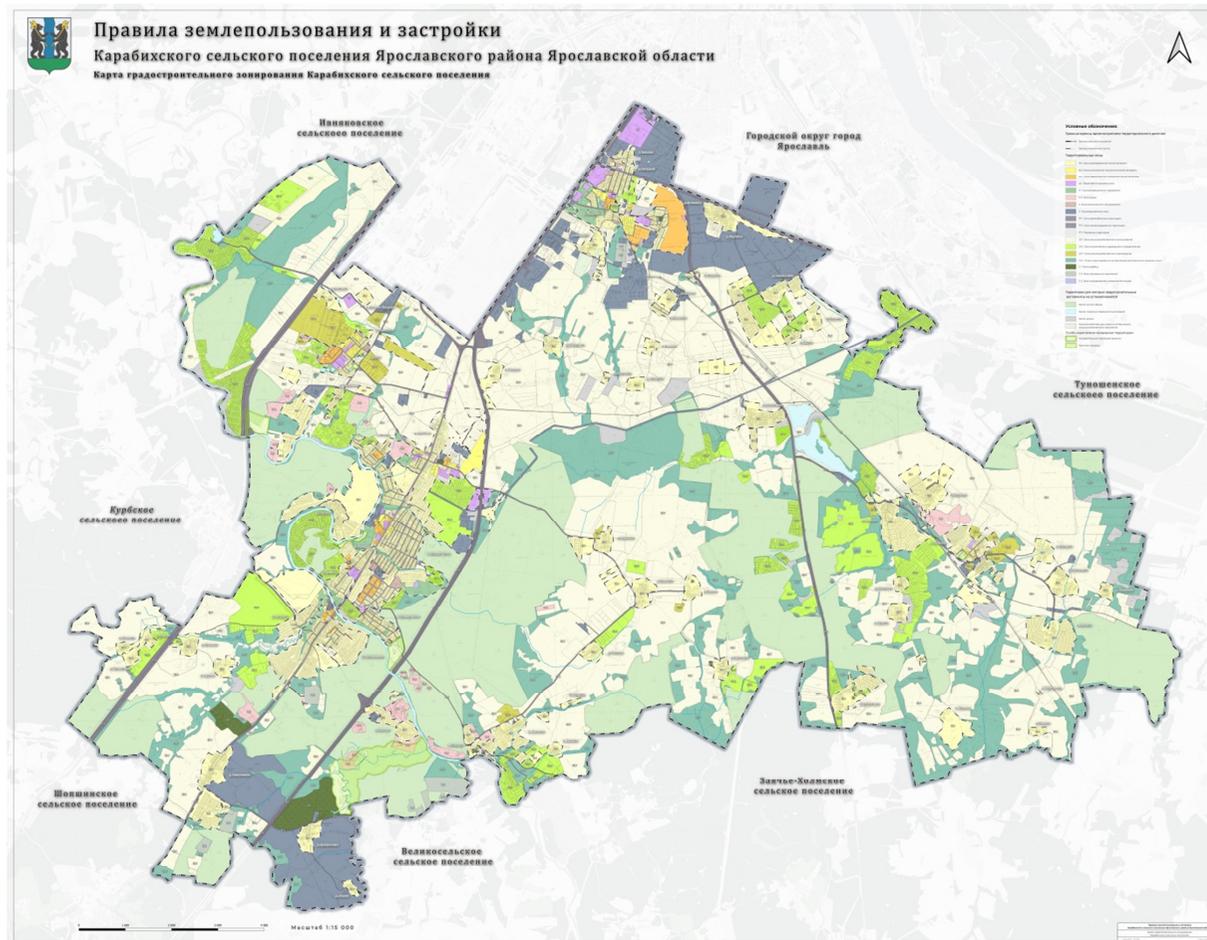
Председатель Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
_____ Е.В. Шibaев
_____ 2024 г.



Приложение 1 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 1
к Правилам

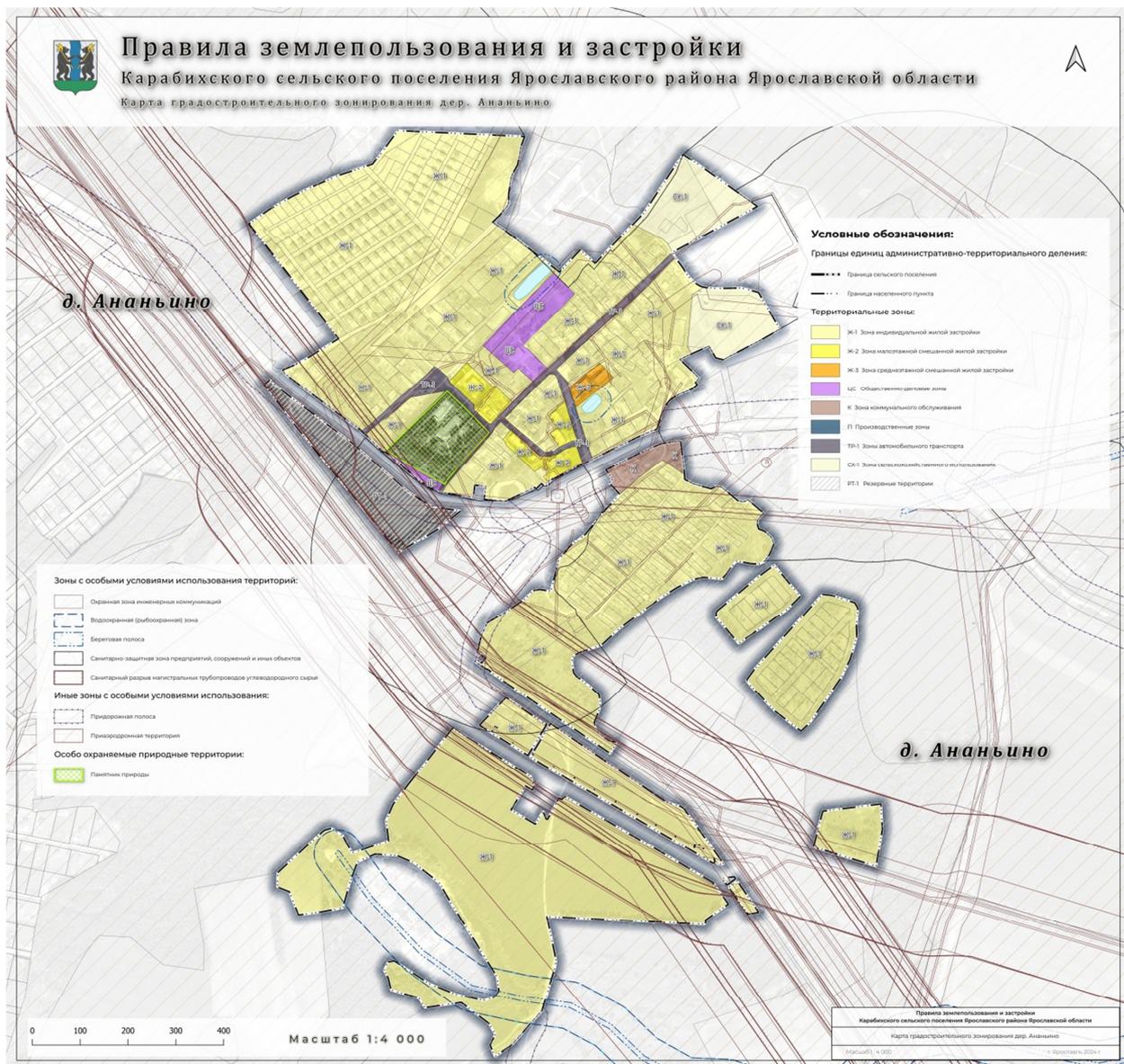
Карта градостроительного зонирования Карабихского сельского поселения



Приложение 2 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 2
к Правилам

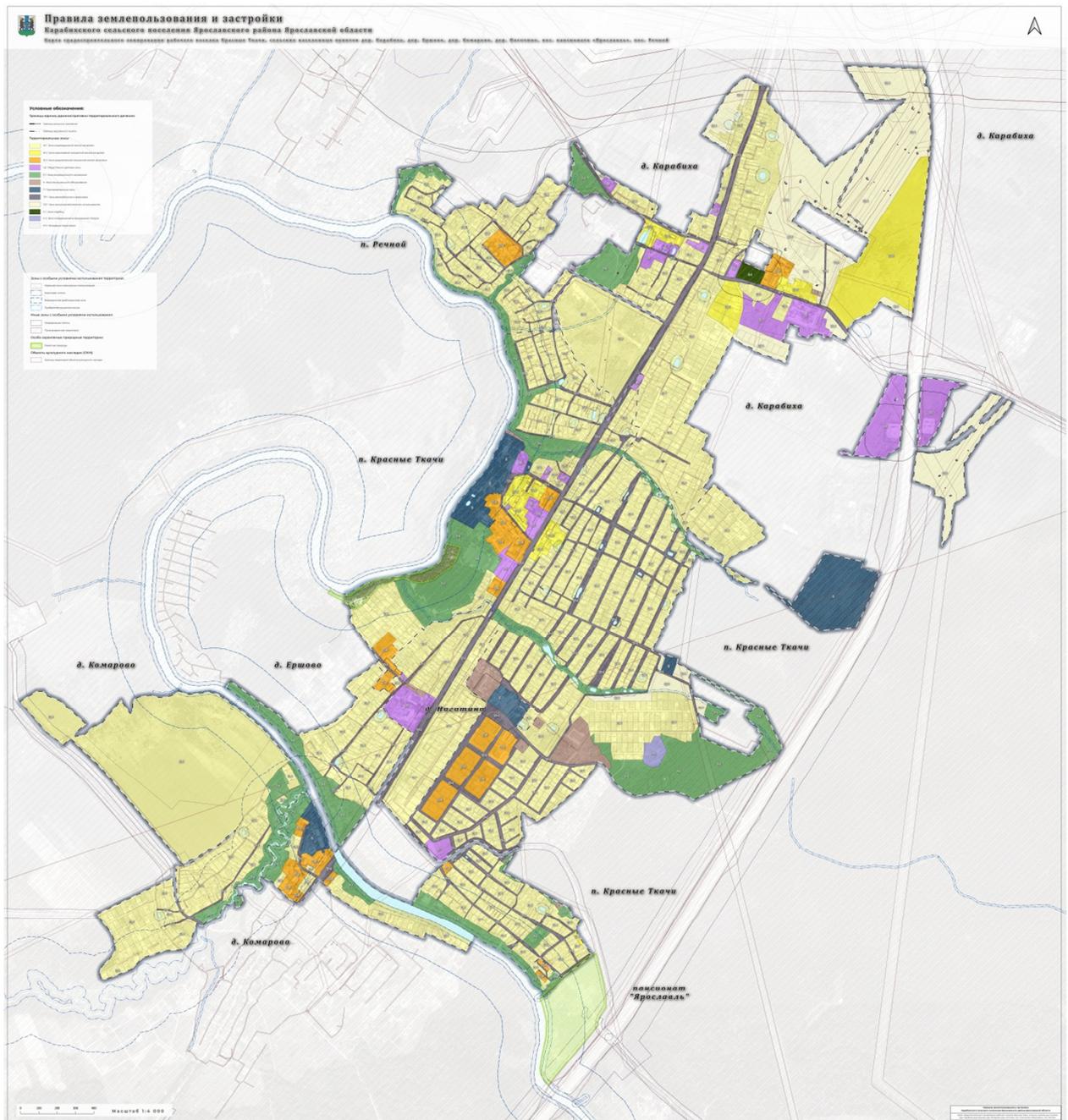
Карта градостроительного зонирования дер. Ананьино



Приложение 3 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 3
К Правилам

**Карта градостроительного зонирования рабочего поселка Красные
Ткачи, сельских населенных пунктов дер. Карабиха, дер. Ершово,
дер. Комарово, дер. Ноготино, пос. пансионата «Ярославль», пос. Речной**



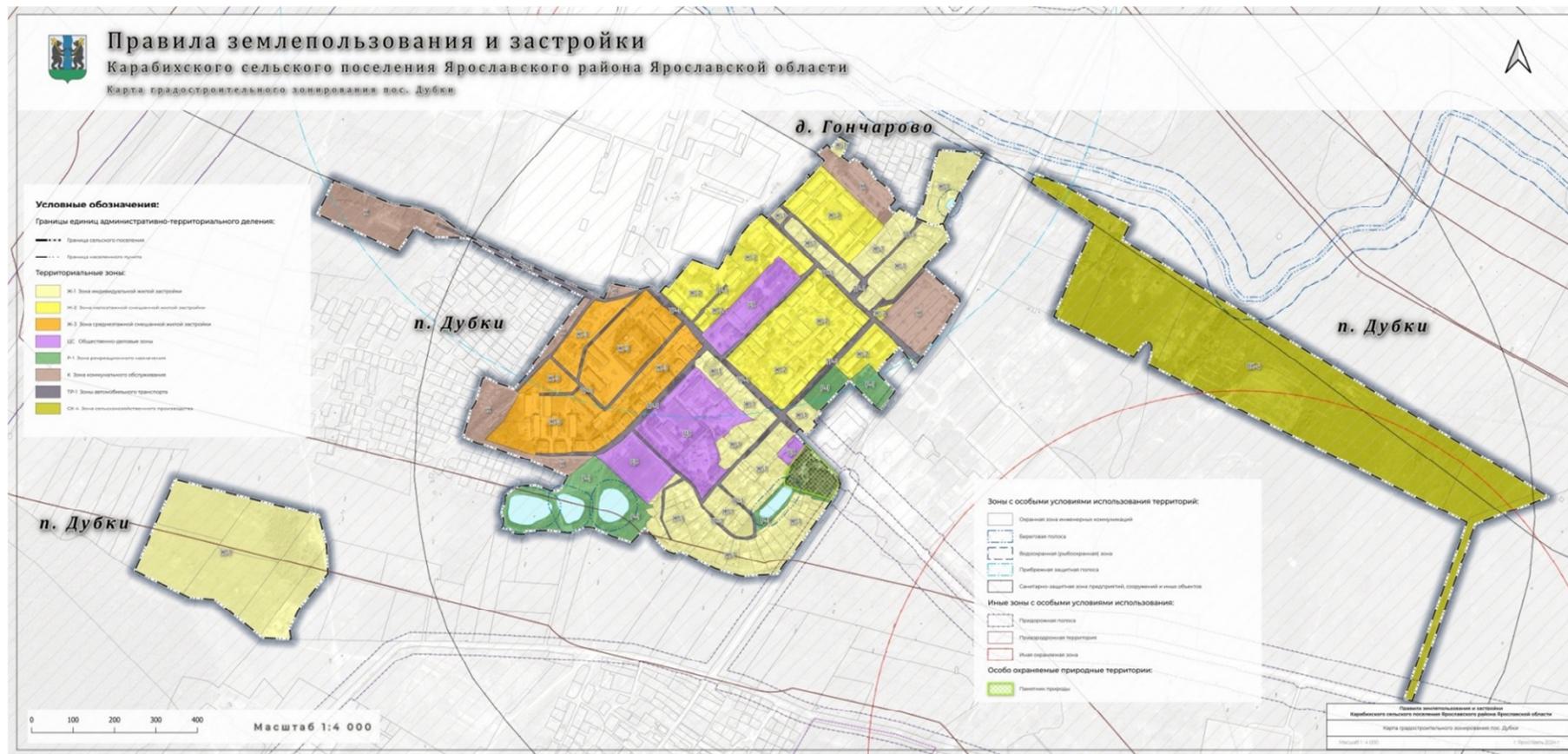
Приложение 4 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 4
к Правилам

Карта градостроительного зонирования дер. Сенчугово



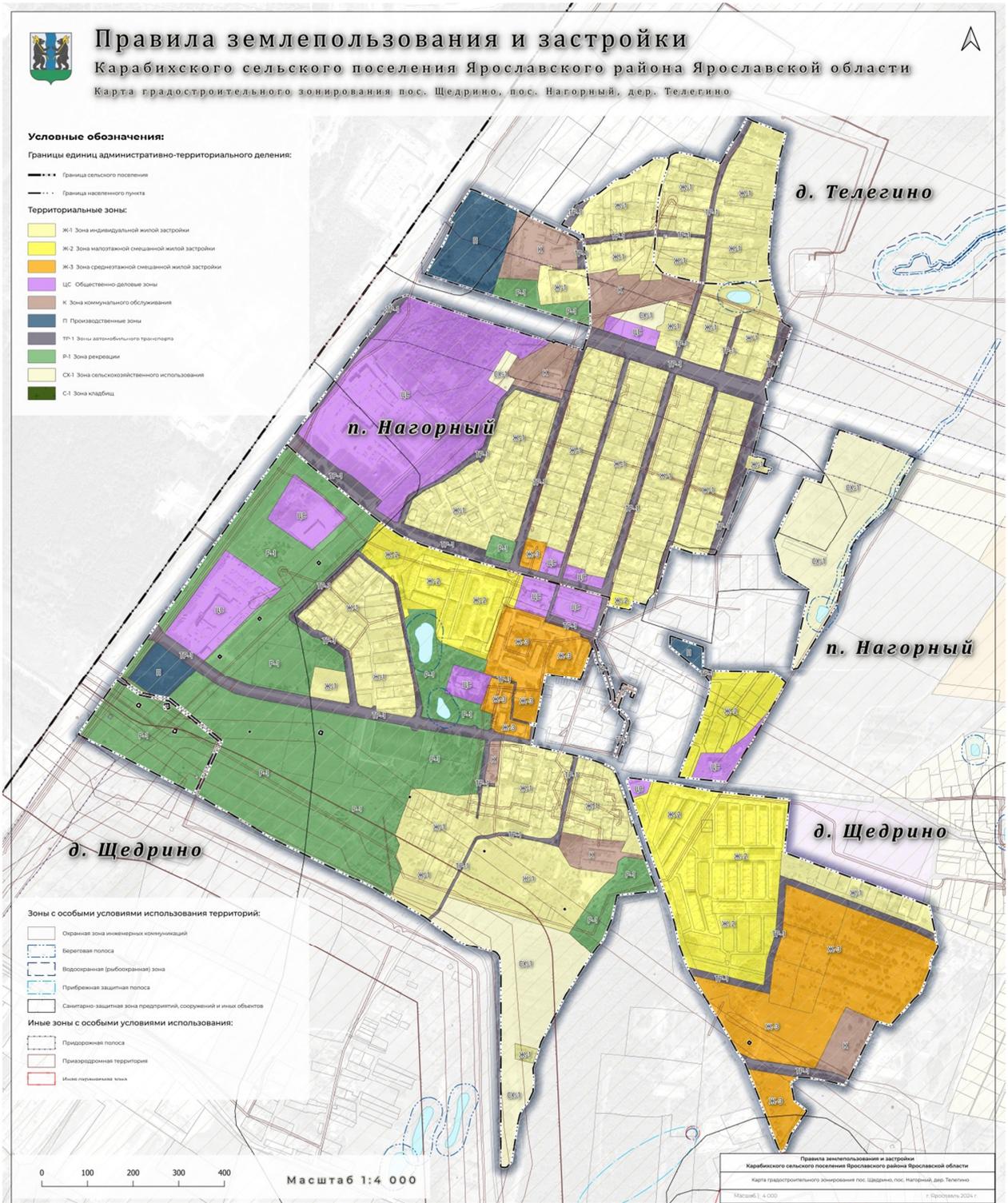
Карта градостроительного зонирования пос. Дубки



Приложение 6 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 6
к Правилам

Карта градостроительного зонирования пос. Щедрино,
пос. Нагорный, дер. Телегино



Приложение 7 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 7
к Правилам

Карта градостроительного зонирования с. Лучинское



Приложение 8 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 8
к Правилам

Карта градостроительного зонирования
населенного пункта д. Кормилицино



Приложение 9 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от 12.12.2024 № 55

«Приложение 9
к Правилам

Карта зон с особыми условиями использования территории Карабихского сельского поселения

