



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

26 октября 2021 года

№ 103

О внесении изменений в Решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям № 175 от 23.09.2008 г. «Об утверждении проектной документации Правил землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Гаврилов-Ям»

Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям
РЕШИЛ:

1. Утвердить проект изменений в Решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям № 175 от 23.09.2008 г. «Об утверждении проектной документации Правил землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям»: пункт "ЖЗ Усадебная застройка" статьи 48 изложить в новой редакции (приложение 1).

2. Назначить публичные слушания по прилагаемому проекту решения Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям"

3. Администрации городского поселения Гаврилов-Ям провести публичные слушания по проекту муниципального правового акта, указанного в пункте 1 настоящего решения, 18.11.2021 г. в 15-00 ч. в здании администрации по адресу: город Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 1а, каб. №2.

4. Утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний в соответствии с приложением 2 к настоящему решению.

5. Предложения и замечания по проекту решения Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям" направлять в срок до 08.00 ч. 18.11.2021 г. на электронный адрес Администрации городского поселения Гаврилов-Ям <https://gavrilovyamgor.ru/> или в кабинет №11

Администрации городского поселения Гаврилов-Ям (ул. Кирова, д. 1а, тел. 8(48534)2-38-86).

6. Опубликовать настоящее решение в районной массовой газете «Гаврилов-Ямский вестник» и на официальном сайте Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

7. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель муниципального Совета
городского поселения Гаврилов-Ям

Н.А.Грек

Глава городского поселения
Гаврилов-Ям

А.Н.Тоцигин

Проект изменений в Решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям № 175 от 23.09.2008 г. «Об утверждении проектной документации Правил землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям»

ЖЗ Усадебная застройка

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки.

В пределах зоны возможны общественные территории для локального размещения сопутствующих объектов обслуживания населения в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные виды разрешённого использования:

2.1. Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных);

2.3. Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

4.4. Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

13.1. Ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);

4.6. Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

13.2. Ведение садоводства (Осуществление отдыха и (или) выращивания

гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд)

Вспомогательные виды разрешённого использования:

3.1. Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);

3.2. Социальное обслуживание (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);

3.3. Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Условно разрешённые виды использования:

Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, в зависимости от характера формирующейся застройки, конкретной градостроительной ситуации составляют 600 - 2500 м² (включая площадь застройки).

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения огородничества составляет 100- 500 кв.м.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для общественного питания 100-400 кв.м.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения садоводства 300 - 2500 кв.м.

Максимальный рекомендуемый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- индивидуальные жилые дома – 30%;
- блокированные жилые дома – 50%;
- объекты розничной торговли – 50%;
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты) – 50%;
- ведение огородничества - не подлежит установлению;

- общественное питание - 50%;
- ведение садоводства - 30%

Максимальное количество этажей зданий для общественного питания – 1.

Максимальное количество этажей зданий для ведения садоводства высотой до 3 этажей, включая мансардный.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве не менее 5 метров, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- отдельно стоящего гаража высотой не более 5м– 1 м;
- от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м;
- расстояние между жилыми домами на соседних участках:

	(А)	(Б)	(В)
(А) Камень, бетон, железобетон, и другие негорючие материалы.	6	6	10
(Б) То же что и (А), С деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными не горючими или трудногорючими материалами.	8	8	10
(В) Деревянные, каркасные ограждения конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	10	10	15

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;

- от жилого дома до уличного туалета - 12 м;
- от колодца до уличного туалета, компостной ямы и септика - 8 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- размещение пасек запрещено.

Размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой

застройки – не менее 30 м;

- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости;

- вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;

- класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V;

- процент озеленённых территорий в границах участка – не менее 25%.

В пределах зоны запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в частной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

В пределах земельного участка со стороны улицы не допускается размещать хозпостройки, кроме гаражей для хранения личного автотранспорта.

Размещение бань и саун не допускается без наличия локального (в пределах участка) или централизованного канализования стоков.

Размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения не допускается.

Состав комиссии по проведению публичных слушаний по проекту решения Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям":

Заместитель председателя комиссии:

Николаенко С.А. - начальник отдела по земельным отношениям, архитектуре и градостроительству Администрации городского поселения Гаврилов-Ям

Члены комиссии:

Шуханкова В.Н. - начальник отдела по вопросам ЖКХ и муниципального имущества Администрации городского поселения Гаврилов-Ям;

Павлова Е.В. - начальник отдела по организационным вопросам и социальной политике;

Седов А.В. - начальник МУ Управление городского хозяйства;

Секретарь комиссии:

Кузьмичева А.П. - ведущий специалист отдела по земельным отношениям, архитектуре и градостроительству Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.