



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМ  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  
четвертого созыва  
**Р Е Ш Е Н И Е**

15 июня 2021 года

№ 84

**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 "Ж2 Малоэтажная жилая 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, 12.07.2021 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. 09.07.2021 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 после его официального  
опубликования.

Председатель муниципального Совета  
городского поселения Гаврилов-Ям

Н.А.Грек

Глава городского поселения  
Гаврилов-Ям

А.Н.Тоцигин

## **Ж2 Малоэтажная жилая застройка**

Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов среднеплотной и высокоплотной малоэтажной застройки либо блокированной жилой застройки более 2-х квартир с приквартирными участками.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Размещение детских образовательных учреждений, общеобразовательных школ и прочих объектов обслуживания, а также автостоянок и подземных гаражей принимаются в соответствии с проектами планировки, проектами межевания.

### **Основные виды разрешённого использования:**

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- 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);

- 2.3 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);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

- 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);

- 2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том

числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9).

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

#### **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).

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- 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).

#### **Параметры и условия физических и градостроительных изменений:**

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

- для малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 1000 кв.м;
- для ведения огородничества - 100- 200 кв.м;
- для индивидуальные жилые дома - 600- 2500 кв.м;
- магазины - 300- 1000 кв.м.;
- объекты гаражного назначения - до 30 кв.м.

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3,5 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,6.

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

- индивидуальные жилые дома – 40%;
- блокированные жилые дома – 50%;
- ведение огородничества - не подлежит установлению;
- магазины – 60%.

Минимальный отступ строений для магазинов от границ участка - 3 м.

Максимальное количество этажей зданий: - для магазинов - 3.

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 (Для индивидуального жилищного строительства):

- 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) Камень, бетон, железобетон, и другие негорючие материалы.	6	6	10
(Б) Тоже что и (А), с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими 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;

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются требованиями противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки – 6 м<sup>2</sup>/чел. или не менее 25 % площади микрорайона (квартала).

Допускается размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях, при условии организации входов для посетителей и загрузки товара со стороны улицы или с торца дома.

Общая площадь встроенных помещений – в соответствии с действующими нормативами.

Допускается размещение домов, кабинетов практикующих врачей, центров народной медицины – при условии отсутствия рентгеновских установок.

Площадь приквартирных участков:

- блокированных домов – 60-100 м<sup>2</sup> (без учета площади застройки);
- для малоэтажной плотной застройки и в условиях реконструкции – 30- 60 м<sup>2</sup> (без учета площади застройки).

Рекомендуемые удельные показатели территории микрорайона малоэтажной застройки (не менее):

общественная территория, всего – 10 м<sup>2</sup>/чел;

в том числе:

- участки школ, детских садов – 1,6 м<sup>2</sup>/чел;
- участки объектов обслуживания – 0,8 м<sup>2</sup>/чел;

Размер земельных участков на одно место:

- детское образовательное учреждение, отдельно стоящее – 35-40 м<sup>2</sup>, встроенное, при вместимости более 100 мест, – 29 м<sup>2</sup>;
- общеобразовательная школа, лицей, гимназия – 17-60 м<sup>2</sup>, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %;

Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов:

- открытых – до 50 машиномест;
- закрытых со сплошными ограждениями – до 100 машиномест.

Площадь озелененной территории микрорайона, квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup> на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона, квартала.

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":

Председатель комиссии:

Киселев М.В.- первый заместитель главы 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:

Красин Н.А.- ведущий специалист (по архитектуре и  
градостроительству) отдела по земельным отношениям, архитектуре и  
градостроительству Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.