



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального округа

РЕШЕНИЕ

25.09.2025

№ 84

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

Принято на заседании
Муниципального Совета
Ярославского муниципального округа
«25» сентября 2025г.

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 Администрации Ярославского муниципального района от 09.12.2024 № 2950 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района, в части территории населенного пункта с. Спасское», протестом Ярославского транспортного прокурора от 30.06.2025 № 23/1-2-2025 на Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, руководствуясь Уставом Ярославского муниципального округа, **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района» следующие изменения:

1.3. Часть 1 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«1. **Ж1 «Среднеэтажная жилая застройка»:**

1) цели выделения зоны:

а) зона среднеэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов

с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)
4	Коммунальное обслуживание (3.1)
5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
6	Оказание услуг связи (3.2.3)
7	Общежития (3.2.4)
8	Бытовое обслуживание (3.3)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
11	Объекты культурно - досуговой деятельности (3.6.1)
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
14	Магазины (4.4)
15	Общественное питание (4.6)
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
17	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
18	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
	Вспомогательные виды разрешенного использования:
	не устанавливаются
	Условно разрешенные виды использования:
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

№ п/п	Наименование вида использования
2	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
3	Религиозное использование (3.7)
4	Ветеринарное обслуживание (3.10)
5	Общественное управление (3.8)
6	Деловое управление (4.1)
7	Банковская и страховая деятельность (4.5)
8	Гостиничное обслуживание (4.7)
9	Энергетика (6.7)
10	Историко-культурная деятельность (9.3)

3.1) предельные размеры земельных участков (для основных видов разрешенного использования земельных участков):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина/В длина), м.		Площадь, кв.м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	10000
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 подлежат установлению	не подлежат установлению
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	1900

Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению
Объекты культурно- досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	1900
Общежития	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	15000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

3.2) предельные размеры земельных участков (для условно-разрешенных видов использования земельных участков):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина/В длина), м.		Площадь, кв.м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Многэтажная жилая застройка (высотная застройки)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	800	не подлежит установлению
Ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Общественное управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению

Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Деловое управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	1900
Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	1900
Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	1900

4) 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*	лесничес т в		
Многоквартирный жилой дом	5 / 3	3	50	8	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50	1	10
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15/ 0	3	50	3	35
Магазины	5/5	3	50	2	40
Объекты амбулаторно- поликлинического обслуживания	15/10	3	50	3	50
Объекты коммунального обслуживания	5/5	3	50	не подлежит установлению	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5/5	3	50	2	50
Пункты первой медицинской помощи	5/5	3	50	2	50
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50	3	50

Школы начальные и средние	15/10	3	50	3	40
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 1	5/3	3	50	3	50

4.1) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных условно-разрешенными видами использования:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	леснических		
Многоквартирный жилой дом	5/3	3	50	16	40
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные условно-разрешенными видами разрешенного использования	5/3	3	50	3	50

* При размещении жилых домов блокированной застройки отступ от границы смежного земельного участка, на котором размещаются блоки, принимается равным 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.

Гаражи для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89 и СНиП 2.08.02-89*.

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.».

1.2. Статью 44¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 44¹. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромных территорий

1. На приаэродромных территориях устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

2. Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 23.11.2023 № 1062-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ярославль (Туношна).».

1.3. Карту градостроительного зонирования с. Спасское Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района изложить в редакции приложения 1 к настоящему Решению.

1.4. Дополнить картой градостроительного зонирования д. Губцево Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района в редакции приложения 2 к настоящему Решению.

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

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

Глава Ярославского
муниципального округа

А.А. Михайлов

2025 г.



Председатель Муниципального Совета
Ярославского муниципального округа

Н.В. Золотников

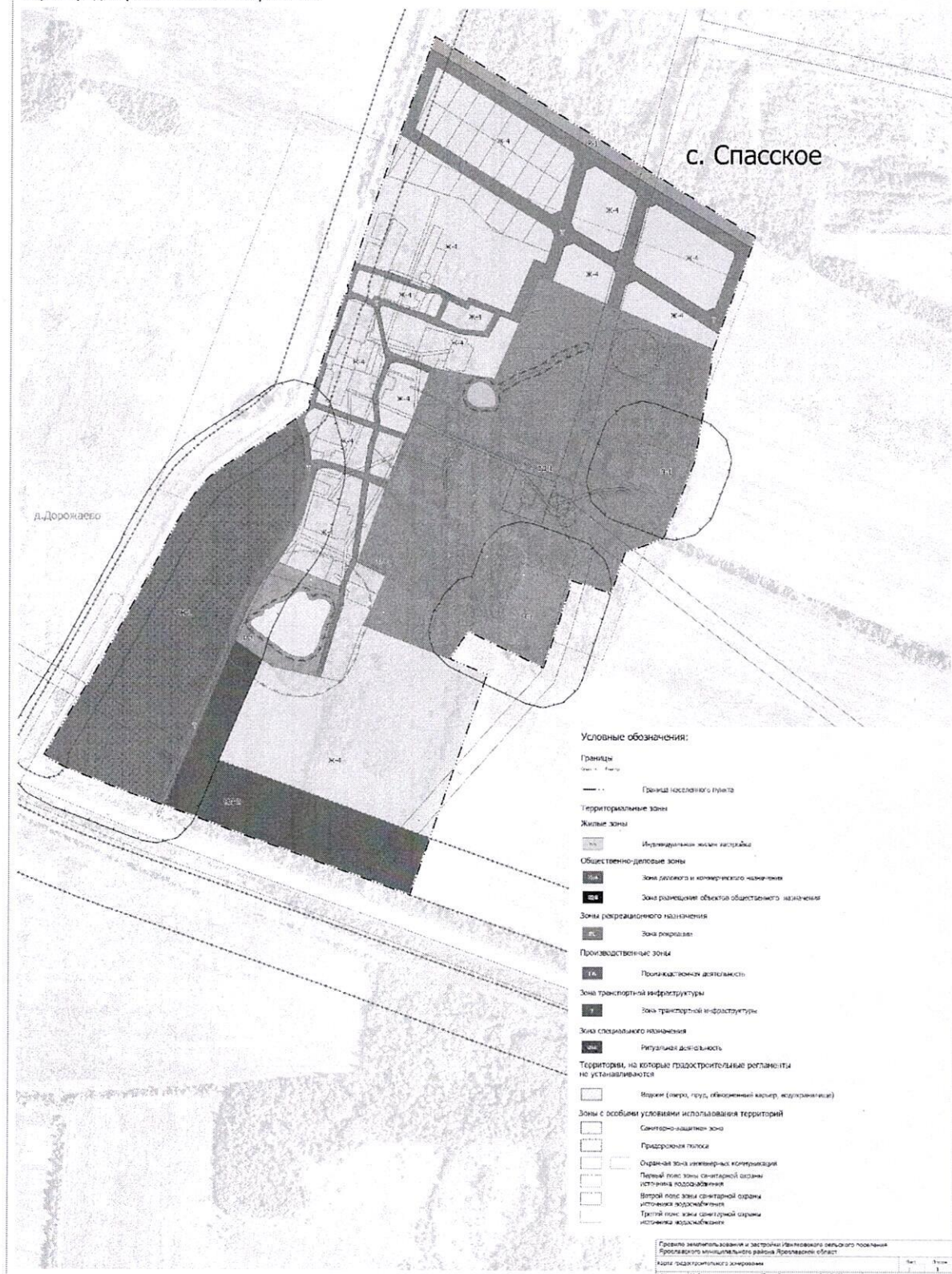
2025 г.



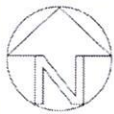
Приложение №1 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального
округа
от 25.09.2025 № 84

Правила землепользования и застройки с. Спасское Ярославского муниципального округа Ярославской области

Карта градостроительного зонирования

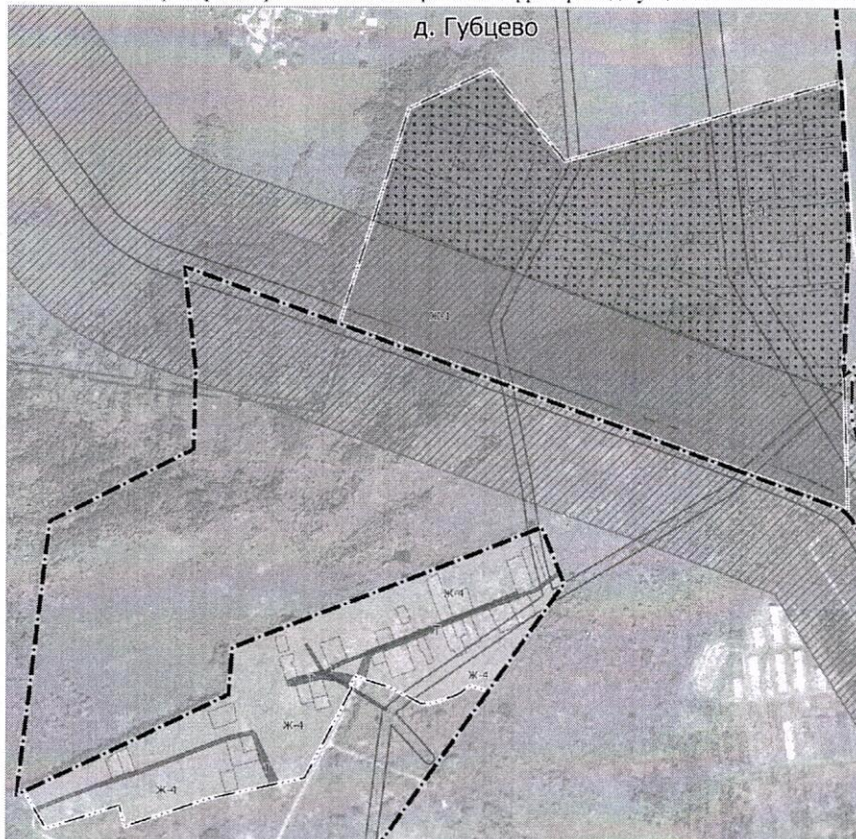


Приложение №2 к решению
Муниципального Совета
Ярославского муниципального
округа
от 25.09.2025 № 84



**Правила землепользования и застройки
Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области**

Карта градостроительного зонирования территории: д. Губцево. Масштаб М 1:4000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 Среднеточечная жилая застройка
- Ж-2 Индивидуальная жилая застройка

Зона транспортной инфраструктуры

- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вазель линий электропередачи, вентиль подстанций)
- Санитарно-защитная полоса водоемов
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммоногазопроводов)

Комплексное развитие территорий

- Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения

Примечание:
Территория населенного пункта д. Губцево полностью расположена в границах планировочной территории агрофона Тиново.

Правила землепользования и застройки Ивняковского
сельского поселения Ярославского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования территории: д. Губцево
Масштаб М 1:4000

ИП Набоков Д. А.