

Тульская область
Муниципальное образование Ясногорский район
Собрание представителей

Решение

от

№

**О внесении изменений в решение Собрания
представителей муниципального образования
Ясногорский район от 26.12.2016 № 155 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки муниципального
образования Ревякинское Ясногорского района»**

Руководствуясь статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Ясногорский район, учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 16.06.2021г., Собрание представителей муниципального образования Ясногорский район РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания представителей муниципального образования Ясногорский район от 26.12.2016 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района» следующие изменения:

1.1. В таблице 19.1.1 статьи 19 «Территориальные зоны» части 2 «Градостроительные регламенты» строку «Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)» изложить в следующей редакции:

Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственных угодий	Сх1
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Сх2
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2-1
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сх3
	Иная зона сельскохозяйственного назначения	Сх4

1.2. Статью 37 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – «Сх» изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства, ведения садоводства и огородничества.

Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Сх2– Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и ведения огородничества.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
земельные участки общего назначения	13.0
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2019 № 618/пр;

– минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальные отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) со стороны улицы до жилого дома, садового дома, их хозяйственных построек — не менее 5м; проезда — не менее 3м;

б) с иных сторон до жилого дома, садового дома — не менее 3м; до хозяйственных построек — не менее 1м;

2) допускается блокировка жилых домов, садовых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структуры квартала;

4) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м; предельная высота хозяйственных построек жилых домов, жилых строений — 6м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка — 2м;

При разделе земельного участка для ведения садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством, в случае технологической связи с объектами основных видов разрешенного использования или необходимости их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

Сх2-1 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,	1.3

	луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для	1.10

	<p>содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	1.16
Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	1.17
Обеспечение	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных</p>	1.18

сельскохозяйственного производства	станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-	-

Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр.	-
Одноквартирные жилые дома	Для земельных участков КФХ: дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	-
Условно разрешенные виды использования		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит ограничению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит ограничению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>

Сх3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
питомники	1.17
обеспечение сельскохозяйственного	1.18

производства	
сенокосение	1.19
выпас сельскохозяйственных животных	1.20

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством, в случае технологической связи с объектами основных видов разрешенного использования или необходимости их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

Сх4 - Иная зона сельскохозяйственного назначения

1. Иная зона выделена для обеспечения правовых условий ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, рыбоводства, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, создания защитных лесных насаждений.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
питомники	1.17
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
сенокошение	1.19
выпас сельскохозяйственных животных	1.20

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством, в случае технологической связи с объектами основных видов разрешенного использования или необходимости их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.»

1.3. В приложении 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» дополнить условными обозначениями «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан Сх2», «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2-1), «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх3», «Иная зона сельскохозяйственного назначения Сх4» (приложение 1).

1.4. В приложении 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» изменить зону сельскохозяйственных угодий (Сх1) на производственную зону сельскохозяйственных предприятий (Сх3) на следующих территориях:

1.4.1. земельного участка с кадастровым номером 71:23:060203:320 (приложение 2);

1.4.2. земельного участка с кадастровым номером 71:23:070124:669 (приложение 3);

1.4.3. земельного участка с кадастровым номером 71:23:070334:67 (приложение 4);

1.4.4. земельного участка с кадастровым номером 71:23:070215:364, 71:23:070215:365 (приложение 5);

1.4.5. земельных участков с кадастровыми номерами 71:23:060212:50, 71:23:060212:51, 71:23:060212:54, 71:23:060212:55, 71:23:060212:56, 71:23:060212:57 (приложение 6);

1.4.6. на следующей территории, обозначенной в графической части, в границах кадастрового квартала 71:23:060301 (приложение 7).

1.4.7. в графической части «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» для земельного участка с кадастровым номером 71:23:070101:160 изменить вид территориальной зоны - «зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) на производственную зону сельскохозяйственных предприятий (Сх3)» (приложение 8).

1.5. В приложении 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» изменить зону сельскохозяйственных угодий (Сх1) на иную зону сельскохозяйственного назначения (Сх4) на следующих территориях, обозначенных в графической части:

1.5.1. земельных участков с кадастровыми номерами 71:23:060203:50, 71:23:060203:275 (приложение 9);

1.5.2. земельных участков с кадастровыми номерами 71:23:060203:277, 71:23:060203:280, 71:23:060203:281, 71:23:060203:282, 71:23:060203:283, 71:23:060203:284 (приложение 10);

1.5.3. земельных участков с кадастровыми номерами 71:23:060212:26, 71:23:060212:27 (приложение 11);

1.5.4. земельные участки с кадастровыми номерами 71:23:060203:46, 71:23:060203:47, 71:23:060203:48 (приложение 12);

1.5.5. земельные участки с кадастровыми номерами 71:23:060201:55, 71:23:060201:56, 71:23:060201:59, 71:23:060201:61 (приложение 13)

1.6. В приложении 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» изменить зону сельскохозяйственных угодий (Сх1) на зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2) на следующих территориях, обозначенных в графической части:

1.6.1. земельные участки с кадастровыми номерами 71:23:060212:10, 71:23:060212:11, 71:23:060212:12 (приложение 14);

1.6.2. земельного участка с кадастровым номером 71:23:070215:94 (приложение 15).

1.7. Приложение 1 «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» Правил землепользования и застройки муниципального образования Ревякинское Ясногорского района дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон» (приложение 16).

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ясногорье» и разместить на официальном сайте муниципального образования Ясногорский район в сети интернет.

3. Решение вступает в силу со дня опубликования.

Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми
условиями использования территории



**Зона садоводческих, огороднических или дачных
некоммерческих объединений граждан**



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

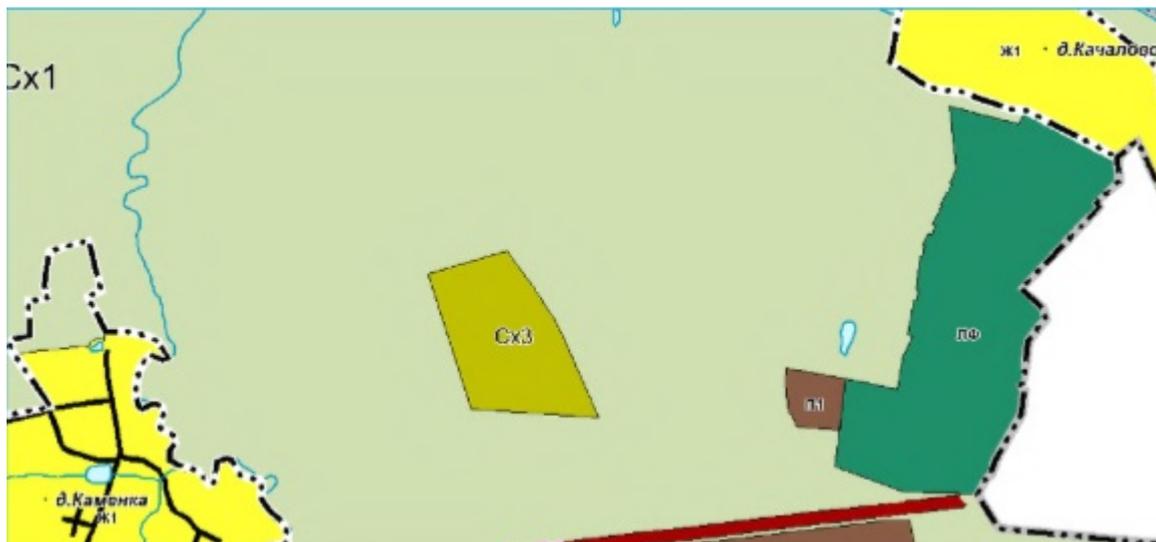


Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми
условиями использования территории



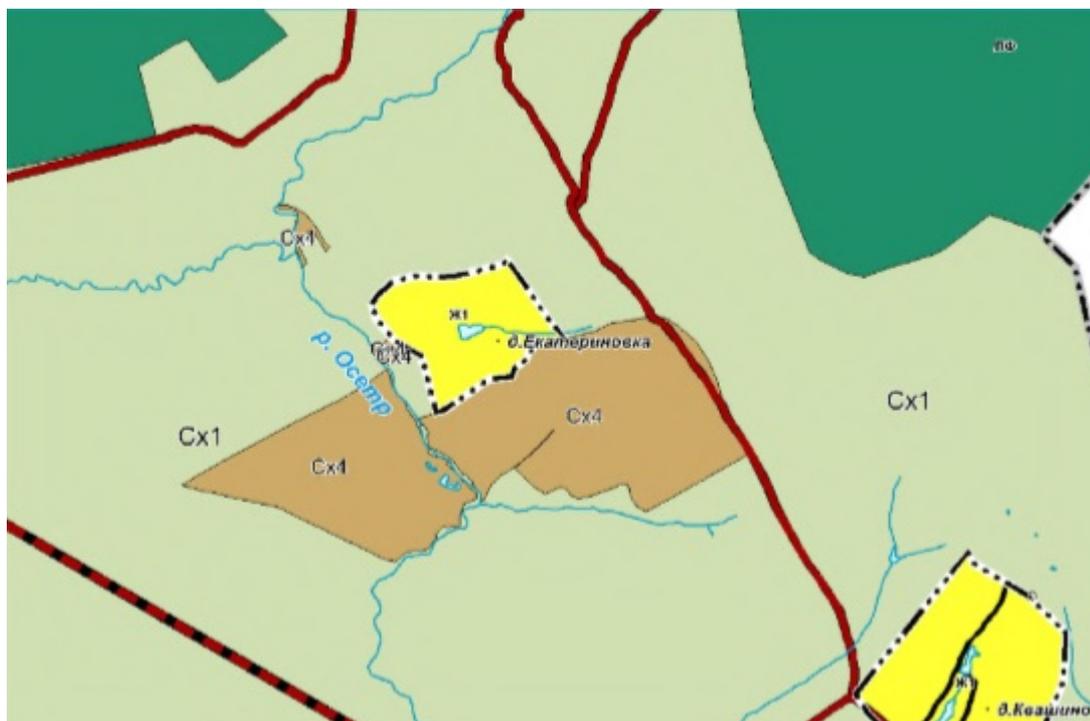
Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



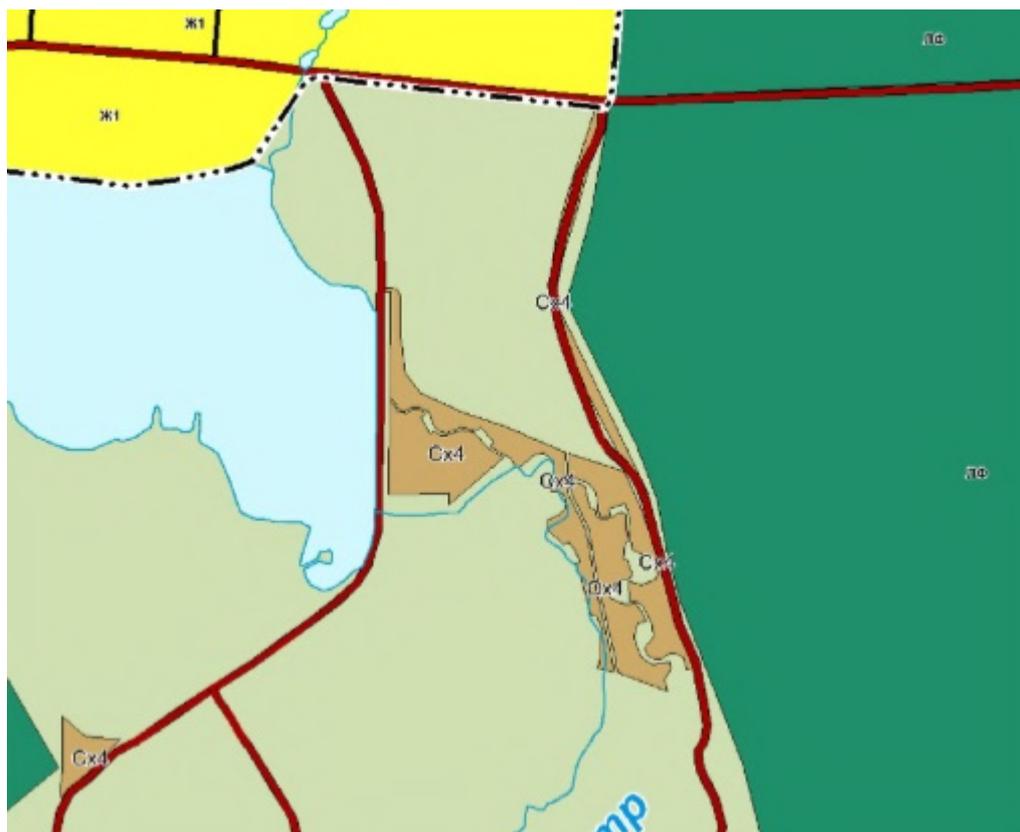
Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



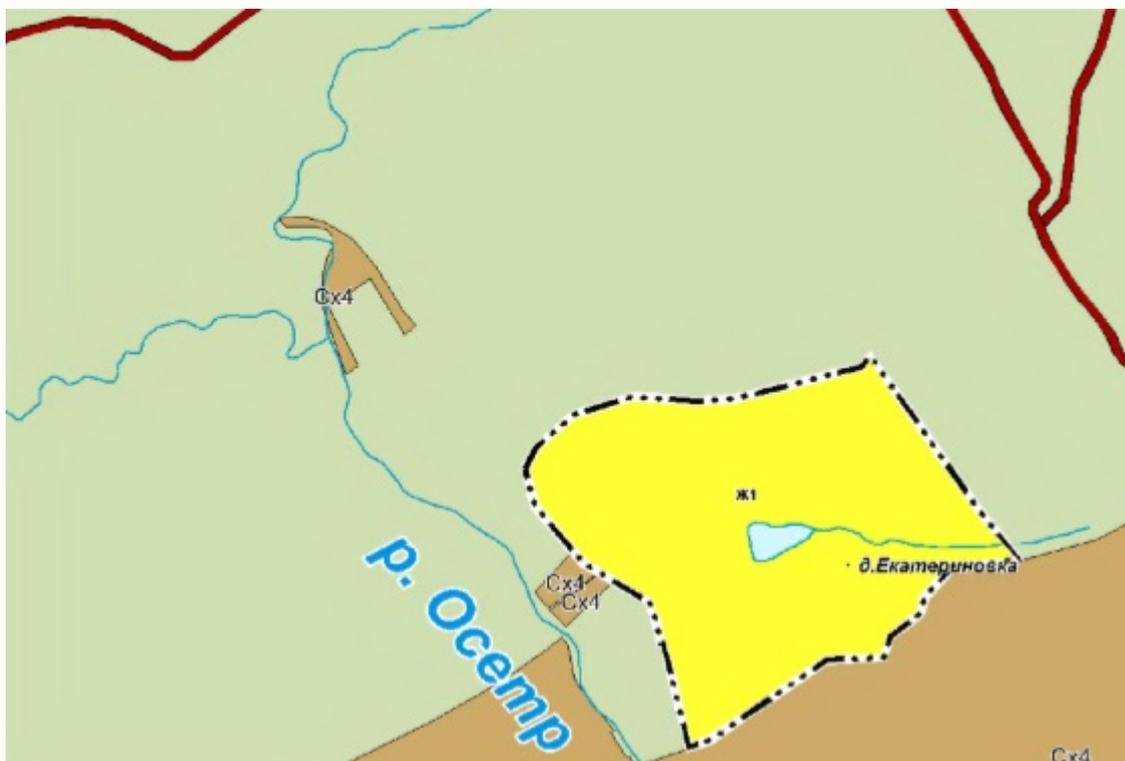
Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



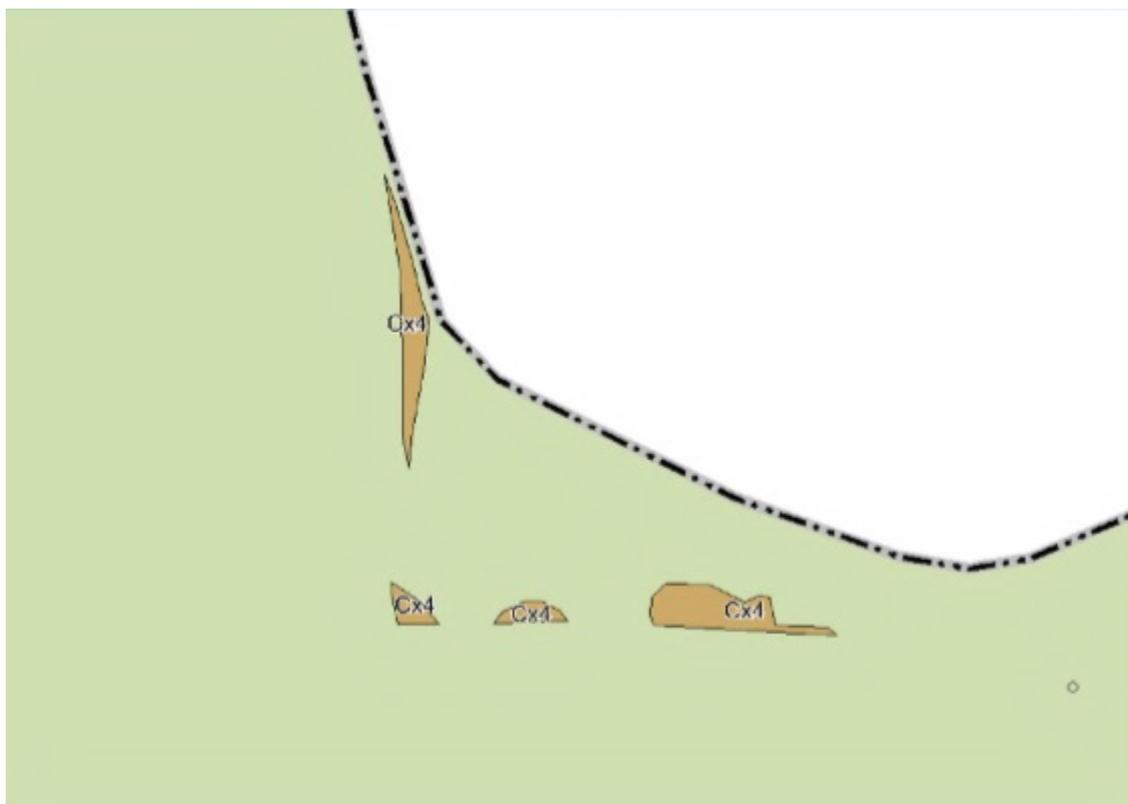
Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Приложение 16
к решению Собрания _____
от _____ № _____

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН