



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 28 ноября 2019 года

№ 529

**О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки Волжского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района Ярославской области**

На основании ст. 33-35 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 08.02.2019 № 253 "О подготовке проекта "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского МР Ярославской области", учитывая решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 11.04.2019 № 13-РС33 "Об установлении санитарно-защитной зоны для основной площадки ОАО "Волжанин" с учетом перспективы развития, Ярославская область, Рыбинский район, вблизи п. Ермаково, участки 76:14:050302:294 и 76:14:050302:257", руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения от 16.09.2009 № 220 (в редакции решений Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 29.06.2017 № 266, от 31.05.2018 № 357, от 28.02.2019 № 437) следующие изменения и дополнения:

1.1. в статье 63 таблицы 1 и 6 изложить в следующей редакции:

Таблица 1

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	2500 кв.м
Для ведения личного подсобного хозяйства	400 кв.м	3000 кв.м
Для ведения огородничества	200 кв. м	399 кв. м
Блокированная жилая застройка	100 кв.м	300 кв.м

Таблица 6

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	2500 кв.м
Блокированная жилая застройка	100 кв.м	300 кв.м

1.2. в статье 68 раздел СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий изложить в следующей редакции:

"Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в т.ч. для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - растениеводство;

- скотоводство;
- звероводство;
- птицеводство;
- свиноводство;
- пчеловодство;
- рыбоводство;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- питомники;
- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- сенокошение;
- выпас сельскохозяйственных животных.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- внутриплощадочные проезды;
- полосы защитных лесонасаждений.

Условно разрешённые виды использования:

- не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ2:

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства. Максимальная высота и этажность зданий в указанной зоне устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-

эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется документацией по планировке территории с учетом норматива минимальной плотности застройки согласно таблице 20.

В соответствии с СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" устанавливаются следующие показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий:

Таблица 20

Предприятия	Минимальная плотность застройки, %
<b>КРУПНОГО РОГАТОГО СКОТА*</b>	
* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10%.	
<b>Товарные</b>	
<i>Молочные при привязном содержании коров</i>	
1 На 400 и 600 коров	45; 51
<i>Мясные с полным оборотом стада и репродукторные</i>	
2 На 400 и 600 скотомест	45
<i>Выращивание нетелей</i>	
3 На 900 и 1200 скотомест	51
<i>Доращивания и откорма крупного рогатого скота</i>	
4 На 3000 скотомест	38
<i>Выращивания телят, доращивания и откорма молодняка</i>	
5 На 3000 скотомест	38
<b>ОВЦЕВОДЧЕСКИЕ</b>	
<b>Неспециализированные с законченным оборотом стада</b>	
<i>Тонкорунного и полутонкорунного направления</i>	
<i>продуктивности</i>	
6 На 500 и 1000 скотомест	50; 52
<i>Полугрубошерстного направления продуктивности</i>	
7 На 250 и 500 скотомест	52; 55
<b>КОНЕВОДЧЕСКИЕ</b>	
<i>Племенные с конюшенным содержанием</i>	
8 На 20 и 40 кобыл	36; 38

<b>ПТИЦЕВОДЧЕСКИЕ*</b>	
<b>А Яичного направления</b>	
9 На 300 тыс. кур-несушек	25
<b>Б Мясного направления</b>	
<i>Куры-бройлеры</i>	
10 На 3 млн. бройлеров	28
* Показатели приведены для одноэтажных зданий.	
<i>Утководческие</i>	
11 На 500 тыс. утят-бройлеров:	
зона промстада	28
зона взрослой птицы	29
зона ремонтного молодняка	28
зона инкубатория	26
<i>Индейководческие</i>	
12 На 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
<b>ЗВЕРОВОДЧЕСКИЕ И КРОЛИКОВОДЧЕСКИЕ</b>	
<i>Содержание животных в шеддах</i>	
13 Звероводческие	22
14 Кролиководческие	24
<i>Содержание животных в зданиях</i>	
15 Нутриеводческие	40
16 Кролиководческие	45
<b>ТЕПЛИЧНЫЕ</b>	
<b>А. Многопролетные теплицы общей площадью</b>	
17 6 га	54
18 12 га	56
19 18, 24 и 30 га	60
20 48 га	64
<b>Б Однопролетные (ангарные) теплицы</b>	
21 Общей площадью до 5 га	42
<b>ПО РЕМОНТУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ</b>	
<b>А Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</b>	
22 На 25 тракторов	25
23 На 50 и 75 тракторов	28
24 На 100 тракторов	31
<b>Б Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</b>	

25 На 10, 20 и 30 тракторов	30
26 На 40 и более тракторов	38
<b>ГЛУБИННЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ АГРОХИМИКАТОВ</b>	
27 До 1600 т	27
28 От 1600 т до 3200 т	32
<b>ПРОЧИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</b>	
29 По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
30 По хранению семян и зерна	28
<b>ФЕРМЕРСКИЕ (КРЕСТЬЯНСКИЕ) ХОЗЯЙСТВА</b>	
31 По производству молока	40
32 По доращиванию и откорму крупного рогатого скота	35
33 По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
34 Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений	40
35 Козоводческие молочного и пухового направлений	54

**Примечание:**

1. Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящей таблицей при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

2. Показатели минимальной плотности застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением.

3. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмонок.

4. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянок автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудования выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

5. В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

6. При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

7. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмоноками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам,

открытыми водоотводами и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или их частями, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

При формировании зоны расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах устанавливаются в соответствии со статьей 75 Правил."

1.3. Часть 1 статьи 78 изложить в следующей редакции:

"1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством."

1.4. Утвердить в новой редакции карту градостроительного зонирования (Приложение).

2. Разместить Правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района.

3. Опубликовать решение в газете "Новая жизнь".

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям (председатель – А.Н.Смирнов).

**Председатель Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района**

**А.В. Малышев**

Приложение  
к решению Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района  
от 28.11.2019 № 529

