

**«Сыктывдiн» муниципальнöй районлöн муниципальнöй**

**юкöнса Сöвет**

**Совет муниципального образования муниципального района**

**«Сыктывдинский»**

168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Выльгорт

**КЫВКÖРТÖД**

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в приложение к решению

Совета муниципального образования

муниципального района «Сыктывдинский»

от 26 февраля 2016 года № 5/2-14 «Об утверждении

Правил землепользования и застройки муниципального

образования сельского поселения «Слудка»

муниципального образования муниципального

района «Сыктывдинский» Республики Коми» (статья 54)

Принято Советом муниципального образования от 28 декабря 2016 года

муниципального района «Сыктывдинский» № 14/12-16

Руководствуясь статьями 8, 20, 26, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»,

Совет муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» решил:

1. Внести в приложение к решению Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 26 февраля 2016 года № 5/2-14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Слудка» муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми» следующие изменения:

- статью 54 изложить в следующей редакции:

«**Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.**

##### СХ-1 зона сельскохозяйственного использования.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сх-1– Зона сельскохозяйственного назначения** | | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | | | **Код** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
|  | Животноводство | | | 1.7 | | 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 |
|  | Скотоводство | | | 1.8 | | 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) |
|  | Птицеводство | | | 1.10 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
|  | Свиноводство | | | 1.11 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
|  | Рыбоводство | | | 1.13 | | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры); |
|  | Питомники | | | 1.17 | | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | | | 1.12 | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
|  | Ветеринарное обслуживание | | | 3.10 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | | | 1.14 | | 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 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | | 1.15 | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | | | 1.14 | | 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 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | | 1.18 | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | | |
| 13. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |
| 1. 14. | Обслуживание автотранспорта | | 4.9 | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | |
| 15. | Связь | | 6.8 | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | |
| 16. | Склады | | 6.9 | | 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. | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная (максимальная) площадь земельного участка | - для животноводства - от 200 м2 до 1000 м2;  - для садоводства - от 500 м2 до 1500 м2;  - для огородничества - от 200 м2 до 1000 м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства – до 5000 м2. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | - минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка – не менее 3 м. |
| Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. | - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух |
| Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | не более 30%. |

##### СХ-2 зона участков личного подсобного хозяйства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сх-2– Зона сельскохозяйственных угодий** | | | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | | | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | | | 1.0 | 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 | | |
|  | Растениеводство | | | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par47) - [1.6](#Par59) | | |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | |
|  | Овощеводство | | | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | |
|  | Садоводство | | | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | 1.18 | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
|  | Связь | | | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155) | | |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | | | 1.14 | 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 | | |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | | | 1.14 | 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 | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | | | |
| 13. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | | | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1. 14. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| 15. | Связь | 6.8 | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| 16. | Склады | 6.9 | | | | 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. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная (максимальная) площадь земельного участка | - для животноводства - от 200 м2 до 1000 м2;  - для садоводства - от 500 м2 до 1500 м2;  - для огородничества - от 200 м2 до 1000 м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства – до 5000 м2. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | - минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка – не менее 3 м. |
| Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. | - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух |
| Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | не более 30%. |

Для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с «СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*» исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

* на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
* на площадях залегания полезных ископаемых без согласования   
  с органами Федерального агентства по недропользованию;
* в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
* в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной;
* на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
* на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

Санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных производств и объектов и санитарные разрывы до жилой застройки устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Для остальных сельскохозяйственных предприятий должны предусматриваться мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, необходимые для каждого проектируемого объекта капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.».

1. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию местного самоуправления Совета МО МР «Сыктывдинский» и заместителя руководителя администрации муниципального района (О.В.Попов).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального района -

председатель Совета муниципального района С. С. Савинова

28 декабря 2016 года