



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.05.2020

№ 583

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

На основании ст. 33-35 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 28.03.2019 № 596 «О подготовке проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского МР Ярославской области», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения от 26.12.2009 № 219 (в редакции решений Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 06.04.2017 № 228, от 31.05.2018 № 356, от 28.02.2019 № 439) следующие изменения и дополнения:

1.1. В статье 63 «Общественно-деловая зона (ОД)» виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страхования деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- не устанавливаются.

Условно-разрешённые виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4).»

1.2. Статью 64 "Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания (П)" изложить в новой редакции:

"Статья 64. Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания (П)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки. Сочетание различных видов разрешённого использования в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона предназначена для размещения предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе и II – V классов санитарной опасности.

**П2-зона предприятий, сооружений и иных объектов II класса санитарной опасности**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 500 метров;

**П3-зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 300 метров;

**П4-зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 100 метров.

**П5-зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 50 метров.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах П2 –П5:**

- производственная деятельность;
- автомобильный транспорт;
- обслуживание автотранспорта;
- коммунальное обслуживание;
- магазины собственной продукции;
- специальная деятельность;
- земельные участки (территории) общего пользования.

**Вспомогательные виды разрешённого использования в зонах П2- П5:**

- защитные зелёные насаждения.

**Условно разрешённые виды использования в зонах П2 – П5:**

- общественное питание (столовые, связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зон П2 –П5:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

В соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\*» устанавливаются следующие показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов:

Таблица 13

Отрасль производства	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Лесная промышленность	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок	40
Пищевая промышленность	1 Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:	
	до 45	37
	2 Кондитерских изделий	50
	3 Плодоовощных консервов	50
Молочная промышленность	1 Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40

	2 Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	42
	3 По переработке молока производственной мощностью в смену, т:	
	до 100	43
	более 100	45
	4 Молочных консервов	45
	5 Сыра	37
Рыбопереработка	1 Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут:	
	до 10	40
Производство строительных материалов	Цементные:	
	- с сухим способом производства - мокрым способом производства	35 37

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания устанавливаются в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

№ п/п	Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1. Производственная			
1.1	Промышленная	0,8	2,4
1.2	Научно-производственная <*>	0,6	1,0
1.3	Коммунально-складская	0,6	1,8

<\*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, (тыс. м<sup>3</sup>/сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м<sup>3</sup>/сутки ..... - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м<sup>3</sup>/сутки..... - 2 гектара.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров, преобладающего в теплый период года направления, по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть не более, указанных в таблице 15:

Таблица 15

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от типа, физико-механических свойств грунтов и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в

соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, следует принимать по таблице 16.

Таблица 16

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных ( га), работающих	
	На твердом топливе	На газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зон П2- П5 запрещается:

- размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;

- виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

2. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствии со статьей 72-78 Правил.

В случае совпадения части территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий (наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны), установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны.

#### **П6 – зона коммунальных и иных объектов**

Зона предназначена для размещения коммунальных объектов, объектов гаражного назначения и иных объектов, не требующих организации санитарно-защитной зоны более 50 метров.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- связь;
- склады;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты гаражного назначения;
- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования;
- защитные зелёные насаждения.

**Условно разрешённые виды использования:**

- приюты для животных.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания устанавливаются в соответствии с таблицей 14.

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 8 Правил.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах зоны Пб запрещается:

- размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания.

2. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствии со статьей 72-78 Правил.

В случае совпадения части территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий (наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны), установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны."

1.3. Утвердить карту градостроительного зонирования д. Назарово Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в части установления границ общественно-деловой зоны (приложение 1).

1.4. Утвердить карту градостроительного зонирования Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в новой редакции (приложение 2).

2. Разместить Правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в редакции настоящего решения и карту градостроительного зонирования д. Назарово в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района в сети «Интернет».

3. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям Муниципального Совета Рыбинского муниципального района.

**Председатель Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района**

**А.В. Малышев**





к решению Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района  
от 26.05.2020 № 583

**Карта градостроительного зонирования Назаровского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района Ярославской области**

