



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

29.05.2018

№ 376

*О внесении изменения в приложение к
решению Совета народных депутатов
муниципального образования
Октябрьское от 26.02.2010 № 183*

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», статьёй 23 Устава муниципального образования Вязниковский район Совет народных депутатов Вязниковского района р е ш и л :

1. Внести изменение в приложение к решению Совета народных депутатов муниципального образования Октябрьское от 26.02.2010 №183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Октябрьское», изложив пункт 4 статьи 36 главы 2 в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Вязниковского района,
Председатель Совета народных депутатов

В.В. Лопухов

4. С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Сх-1 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
3.1	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)
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство»</p>
13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных</p>

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.2	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
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6.8	Связь	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 «Коммунальное обслуживание»
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
13.1	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

4.1.1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Устанавливаются в соответствии с техническим заданием на проектирование, проектом планировки территории, проектом межевания территории, утвержденными в установленном законопорядке.

Законом Владимирской области от 25.02.2015 №10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» установлены максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон, расстояния между ними следует назначать минимально допустимыми, исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

**Показатели минимальной плотности застройки площадок
сельскохозяйственных предприятий**

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
1	2	3
Крупного рогатого скота *	<i>Товарные</i>	
	Молочные при привязном содержании коров	
	на 400 и 600 коров	45; 51
	на 800 и 1200 коров	52; 55
	Молочные при беспривязном содержании коров	
	на 400 и 600 коров	45; 51
	на 800 и 1200 коров	52; 55
	Мясные с полным оборотом стада и репродукторные	
	на 400 и 600 скотомест	45
на 800 и 1200 скотомест	47	
	Выращивание нетелей	
	на 900 скотомест	51
	на 2000 и 3000 скотомест	52
	на 4500 и 6000 скотомест	53
	Доразивания и откорма крупного рогатого скота	
	на 3000 скотомест	38
	на 6000 и 12000 скотомест	40
	Выращивание телят, доразивания и откорма молодняка	
	на 3000 скотомест	38
	на 6000 и 12000 скотомест	42
Откормочные площадки		
на 1000 скотомест	55	
на 3000 скотомест	57	

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %	
	на 5000 скотомест	59	
	<i>Племенные</i> Молочные на 400 и 600 коров на 800 коров	46; 52 53	
	Мясные на 400 и 600 коров на 800 коров	47 52	
	Выращивание нетелей до 1000 и 2000 скотомест	52	
Свиноводческие	<i>Товарные</i> <i>Репродукторные</i> на 6000 голов на 12000 голов	35 36	
	<i>Откормочные</i> на 6000 голов на 12 голов на 24000 голов	38 40 42	
	<i>С законченным производственным циклом</i> на 6000 и 12000 голов на 2400 и 27000 голов на 54000 и 108000 голов	35 36 38; 39	
	<i>Племенные</i> на 200 основных маток на 300 основных маток на 600 основных маток	45 47 49	
	Овцеводческие	<i>Размещаемые на одной площадке</i> Специализированные тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	50

Предприятия	Минимальная плотность застройки, %	
	Специализированные шубные и мясо-шерстно-молочные на 500 и 1000 маток	40; 45
	Откормочные молодняка и взрослого поголовья на 1000 и 2000 голов	53; 58
	<i>Размещаемые на нескольких площадках</i> Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	59
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000, 2000 маток 1000 и 2000 маток	50; 52
	<i>Неспециализированные с законченным оборотом стада</i> Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 скотомест	50
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000 и 2000 скотомест	50; 52
	Пункты зимовки на 500, 600, 700 и 1000 маток	42; 44; 46; 48
	на 1200 и 1500 маток	45; 50
Козоводческие	<i>Пуховые</i> на 2500 голов	55
	<i>Шерстные</i> на 3600 голов	59
Коневодческие	на 50 голов на 100 голов на 150 голов	39 39 42
Птицеводческие **	<i>Яичного направления</i> на 300 тыс. кур-несушек	25

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	на 400-500 тыс. кур-несушек	28
	на 600 тыс. кур-несушек	29
	на 1000 млн. кур-несушек	25
	<i>Мясного направления</i>	
	Куры-бройлеры	
	на 3 млн. бройлеров	28
	на 6 и 10 млн. бройлеров	28
	Утиные	
	на 500 тыс. утят-бройлеров	28
	Индейководческие	
	на 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
	Племенные	
	Яичного направления	
	племзавод на 50 тыс. кур	24
	племзавод на 100 тыс. кур	25
	Мясного направления	
	племзавод на 50 и 100 тыс. кур	27
Звероводческие кролиководческие	<i>и Содержание животных в шедрах</i>	
	звероводческие	22
	кролиководческие	24
	<i>Содержание животных в зданиях</i>	
	кролиководческие	45
Тепличные	Многопролетные теплицы общей площадью	
	6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	48 га	64
	Однопролетные (ангарные) теплицы	

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	общей площадью до 5 га	42
По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
	Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком	
	на 10, 20 и 30 тракторов	30
Глубинные складские комплексы минеральных удобрений	до 1600 т	27
	от 1600 до 3200 т	32
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28
	По обработке продовольственного и фуражного зерна	30
Фермерские (крестьянские) хозяйства	По производству молока	40
	По доращиванию и откорму крупного рогатого скота	35
	По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
	Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направления	40
	Козоводческого молочного и пухового направления	54
	Птицеводческие яичного направления	27
	Птицеводческие мясного направления	25

* 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 %.

** Показатели приведены для одноэтажных зданий.

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, 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 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 отмосток.

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 и птиц, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

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).

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.

5. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые

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

4.2. Сх-2 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями. Градостроительные регламенты не устанавливаются.