Приложение № 1

к решению Красноармейского

районного Собрания

от 23.03.2020 № 15

### Статья 31. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

1. ***Зона сельскохозяйственных угодий***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Растениеводство (1.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м;  - длина земельного участка – от 20 до 2000 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание тонизирующих, 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) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства (1.18) |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Питомники (1.17) | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Общее пользование водными объектами (11.1) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м;  ширина земельного участка – от 10 до 2000 м;  длина земельного участка – от 10 до 2000 м.  2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4.Максимальная высота жилого дома – 12 м.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. |
| Недропользование (6.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 10 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливается.  3. Предельное количество этажей – не устанавливается  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению |

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

1. ***Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Растениеводство (1.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м;  - длина земельного участка – от 20 до 2000 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание тонизирующих, 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) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства (1.18) |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Питомники (1.17) | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Общее пользование водными объектами (11.1) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м;  ширина земельного участка – от 10 до 2000 м;  длина земельного участка – от 10 до 2000 м.  2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей.  4.Максимальная высота жилого дома – 12 м.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  6.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. |
| Недропользование (6.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 10 до 15000000 кв. м;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливается.  3. Предельное количество этажей – не устанавливается  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Не подлежат установлению |

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

1. ***Зона размещения садов и иных садоводческих и огороднических некоммерческих объединений***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх3***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальный размер участка составляет 300 кв.м., максимальный размер участка – 20000 кв.м.  Другие параметры не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 1. Не подлежат установлению: площадь, высота и процент застройки  2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. |
| Ведение садоводства (13.2) |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) |
| Овощеводство (1.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению.  При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 15 до 100 м;  - длина земельного участка – от 15 до 100 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Общественное питание (4.6) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования): | |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - площадь земельного участка - от 25 до 10000 кв. м;  - ширина земельного участка – от 4 до 100 м;  - длина земельного участка – от 6 до 200 м.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков-1 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.  5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест |
| Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования): | |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

* Не установлены.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

* Не установлены.

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

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

Приложение № 2

