|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ******Совет народных депутатов******муниципального образования******«Шовгеновский район»*** |  | ***АДЫГЭ РЕСПУБЛИК******Муниципальнэ образованиеу****«****Шэуджэн район»******я народнэ депутатхэм я Совет*** |

РЕШЕНИЕ

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_\_\_

а.Хакуринохабль

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение»

В соответствии со ст.33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в целях приведения в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом от 10 ноября 2020 года N П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Совет народных депутатов муниципального образования «Шовгеновский район»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» от 21.12.2012 г. № 19, следующие изменения:
2. Статью 4 раздела 1 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению 1.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Заря» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Шовгеновский район» в сети Интернет.
4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район»  |  | А. Д. Меретуков |
| Глава администрации МО «Шовгеновский район» |  |  Р. Р. Аутлев |

Приложение №1 к решению СНД

МО «Шовгеновский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_

**Статья 4. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного назначения СХЗ.301.**

Зона СХЗ.301 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ****УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство(1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**-минимальная / максимальная площадь земельного участка – **1000 / 500000 кв. м.****минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**-минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - **5 м;****предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**-максимальное количество этажей зданий - **2 этажа**-высота объекта - **не более 20 м.****максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**-максимальный процент застройки в границах земельного участка - **50%.**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 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 |
| 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 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**-минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10 / 5000 кв. м;**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**-минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - **5 м;****предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**-максимальное количество этажей зданий - **2 этажа**-высота объекта - **не более 52 м.****максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**-максимальный процент застройки в границах земельного участка - **50%.**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35» |
| 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. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****(номер по классификатору)**  | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ****УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 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 | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1**000/50000** кв. м;**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**- минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **5 м;****предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- максимальное количество этажей зданий - **1этаж****максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**-60%Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35; |
| 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) |
| 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 |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Виды разрешенного использования объектов:**

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией

Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции