Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета

муниципального образования

Абинский район

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 12 декабря 2014 г. № 28-с «Об утверждении правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края»**

1. Статью 38 «Карта(ы) градостроительного зонирования Мингрельского сельского поселения Краснодарского края, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» части II «Карта(ы) градостроительного зонирования» правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края изложить в следующей редакции:

2. В части III «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края:

1) статью 39 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мингрельского сельского поселения Краснодарского края» изложить в следующей редакции:

**«Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории**

**Мингрельского сельского поселения Краснодарского края**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Мингрельского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| 1 | 2 |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Ж** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы |
| **Ж-МЗ** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | Зона развития застройки жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| **ОД-1** | Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **ОД-2** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения |
| **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ** | |
| **ТОД-1** | Зона объектов здравоохранения |
| **ТОД-2** | Зона объектов образования и научных комплексов |
| **ТОД-3** | Зона объектов религиозного назначения |
| **ТОД-4** | Зона объектов спортивного назначения |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| **П** | Зона предприятий, производств и объектов II-V классов опасности |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| **ИТ** | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **СН** | Зона кладбищ |
| 1 | 2 |
| **ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | |
| **ИВ** | Зона озеленения специального назначения |

»;

2) статью 46. «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования» изложить в следующей редакции:

**«Статья 46. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования**

В квадратных скобках […….] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

**СХ - 1. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| [1.1] - Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида  разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [1.5.1] - Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [1.6] - Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [1.19] – Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,  уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или  уполномоченными органами местного самоуправления в  соответствии с федеральными законами |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |

**2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного**

**использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | 2 | 3 |
| Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 46, 51 настоящих Правил.

**СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Зона СХ - 2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**

**параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| [1.7] - Животноводство | 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](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1115), [1.19](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.8] - Скотоводство | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.9] - Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.10] - Птицеводство | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.11] - Свиноводство | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/ не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.12] - Пчеловодство | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.13] - Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.15] - Хранение и переработка  сельскохозяйствен-ной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000000 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| [1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено |
| [1.17] - Питомники | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.18] - Обеспечение  сельскохозяйствен-ного производства | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [1.19] - Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйствен-ных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами |
| [4.9] - Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [3.10.2] - Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/20000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |
| [9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению.  Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  Процент застройки подземной части не регламентируется |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.  Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:  объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  проезды общего пользования;  автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;  постройки хозяйственного назначения;  площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;  склады, складские площадки;  объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).  Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы |

**Расстояние до красной линии улиц/проездов:**

1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

2) от общественных зданий – 5 м/3 м;

3) от остальных зданий и сооружений - 3 м;

4) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

1. на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
2. на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;
3. в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;
4. в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
5. в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
6. на землях зеленых зон городов;
7. на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
8. на землях заповедников;
9. на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе зонах охраны объектов культурного наследия.

Примечания.

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

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях, если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения намечаемых объектов с Роспотребнадзором.

5. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров

в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 36, 37, 38, 39, 46 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.».

Заместитель начальника управления

архитектуры и градостроительства,

начальник отдела градостроительства М.Ю. Тенгелиди