Приложение

к решению внеочередной сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» пятого созыва

от 22 декабря 2016 года № 102

**Статья 30. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**по зонам.**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**СХ. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного угодий предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для выращивания и производства сельскохозяйственной продукции, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, устанавливаются в индивидуальном порядке.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения а их использование определяется в соответствии с действующими законами. | * **СХ.ПЗ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **СХ.ВО.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **СХ.КЛ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища;
* **СХ.ПЗ.ВТ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;
* **ЗВ.** Зона охраны источников водоснабжения;
* **ЗВ.ВО.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **ЗВ.ВТ.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **СХ.ЗВ.** Зона сельскохозяй-ственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения
 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции: | * максимальный размер земельного участка – 1300 кв.м.;
* максимальная высота сооружений от уровня земли – 2  этажа;
* минимальный отступ от границ участка – 1 м ;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства:* машинно-транспортные и ремонтные станции;
* ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;
* амбары;
* водонапорные башни;
* трансформаторные станции;
* иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства;
 | * минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. на 1 рабочее место;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальная ширина земельного участка – 15 м;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Овощеводство - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | * максимальный размер земельного участка – 500000 кв.м.;
* максимальная высота сооружений от уровня земли – 2  этажа;
* минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;
 | * **СХ.ПЗ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **СХ.ВО.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **СХ.КЛ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища;
* **СХ.ПЗ.ВТ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;
* **СХ.ЗВ.** Зона сельскохозяй-ственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения
* **ЗВ.** Зона охраны источников водоснабжения;
* **ЗВ.ВО.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **ЗВ.ВТ.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
 |
| 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) | * минимальный/максимальный размер земельного участка – 200/500000 кв.м. (с учетом производства кормов);
* максимальная высота сооружений от уровня земли – 2  этажа;
* минимальный отступ от границ участка – 1 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%;
 |
| 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).
 | * минимальный/максимальный размер земельного участка – 200 /500000 кв.м. (с учетом производства кормов);
* максимальная высота сооружений от уровня земли – 2  этажа;
* минимальный отступ от границ участка – 1 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 34%;
 |
| 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);
 | * минимальный/максимальный размер земельного участка – 200 750000 кв.м. ( с учетом производства кормов);
* максимальная высота сооружений от уровня земли – 2  этажа;
* минимальный отступ от границ участка – 1 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49 %;
* размеры санитарно-защитных зон, от массовой жилой застройки до свиноводческих фермерских (крестьянских) хозяйств, при одновременном содержании:
1. до 1000 голов свиней - 300 м;
2. свыше 1000 голов - 500 м; (с учетом размещения выгулов и летних помещений)
 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства:* техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства;
* здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
 | * минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м.;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальная ширина земельного участка – 15 м;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.
 | * **СХ.ПЗ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **СХ.ВО.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **СХ.КЛ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища;
* **СХ.ПЗ.ВТ.** Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;
* **ЗВ.** Зона охраны источников водоснабжения;
* **ЗВ.ВО.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **ЗВ.ВТ.** Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **СХ.ЗВ.** Зона сельскохозяй-ственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения;
 |

Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий – не подлежит ограничению.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

Общее примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=10003955&sub=2)о пожарной безопасности и[законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=12015118&sub=3) 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.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

* разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;
* осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если [земельный участок](#sub_1035)или объект капитального строительства находится в границах [зоны с особыми условиями использования территорий](#sub_1009)**,** на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.