



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН**

Р Е Ш Е Н И Е

от 30.07.2020

№ 86/560

ст-ца Павловская

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новолеушковского сельского поселения Павловского района
Краснодарского края**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 14 статьи 31 и с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет муниципального образования Павловский район р е ш и л:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее - ПЗЗ) в части внесения изменений в границах территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1), изложив пункт 9 статьи 34 главы 8 раздела III в новой редакции (приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район:

2.1. Разместить ПЗЗ на сайте администрации муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru).

2.2. Разместить ПЗЗ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (fgis.economy.gov.ru) в течение 10 дней после утверждения.

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газеты "Единство".

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по строительству, архитектуре, развитию жилищно-коммунального хозяйства, транспорту, связи и энергетике (Райко).

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

Исполняющий обязанности главы муниципального образования Павловский район

Ю.И. Юхневич

Решение принято на заседании Совета муниципального образования Павловский район 30 июля 2020 года.

Председатель Совета
муниципального образования
Павловский район



В.И. Лесовой

9. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9.1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) растениеводство;
- 2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- 3) овощеводство;
- 4) выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур;
- 5) садоводство;
- 6) выращивание льна и конопли;
- 7) историко-культурная деятельность;
- 8) земельные участки (территории) общего пользования;
- 9) деятельность по особой охране и изучению природы;
- 10) охрана природных территорий;
- 11) ведение огородничества;
- 12) сенокошение;
- 13) выпас сельскохозяйственных животных;
- 14) недропользование

9.1.2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) пчеловодство;
- 2) научное обеспечение сельского хозяйства;
- 3) питомники;
- 4) обеспечение сельскохозяйственного производства;
- 5) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 6) трубопроводный транспорт.

9.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
- 2) гостевая парковка;
- 3) надворный туалет;
- 4) летний душ;
- 5) хозяйственная постройка;
- 6) хозяйственная площадка;
- 7) площадка для мусорных контейнеров;
- 8) навес;
- 9) герметичный септик;
- 10) объекты благоустройства;
- 11) индивидуальная скважина;
- 12) индивидуальный колодец;
- 13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- 9.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальные размеры земельного участка | | Максимальная площадь земельного участка, кв. м |
|---|--|----------------|--|
| | Ширина, м | Площадь, кв. м | |
| Растениеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Овощеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Садоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание льна и конопли | 10 | 300 | 1000000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Скотоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 100000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |
| Пчеловодство | 10 | 300 | 1000000 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 10 | 300 | 1000000 |
| Питомники | 10 | 300 | 1000000 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 10 | 300 | 1000000 |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 20 | 4000 | 40000 |
| Трубопроводный транспорт | 1 | 10 | 250000 |
| Недропользование | 20 | 1000 | 250000 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 1 | 1 | 1000000 |
| Охрана природных территорий | 1 | 1 | 1000000 |
| Ведение огородничества | 10 | 300 | 10000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

9.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального

строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

9.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 1 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

9.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 20 %.

9.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,2.

9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новолеушковского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

9.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

Заместитель главы
муниципального образования
Павловский район



С.С. Букат