



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

19.06.2019

№ 220

г. Цимлянск

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Цимлянского района от 13.06.2017 № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоцимлянского сельского поселения Цимлянского района»

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании результатов публичных слушаний от 16.05.2019 по обсуждению проектов решений Собрания депутатов Цимлянского района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения от 13.06.2017 № 86, Красноярского сельского поселения от 13.06.2017 № 83, Саркеловского сельского поселения от 13.06.2017 № 82, Маркинского сельского поселения от 13.06.2017 № 85, Новоцимлянского сельского поселения от 13.06.2017 № 87, Лозновского сельского поселения от 13.06.2017 № 84, руководствуясь Уставом муниципального образования Цимлянский район, Собрание депутатов Цимлянского района

РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания депутатов Цимлянского района от 13.06.2017 № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоцимлянского сельского поселения Цимлянского района» следующие изменения:

1.1. В приложении № 2, статью 14 «Зона сельскохозяйственного использования», «СХ-1 зона сельскохозяйственного использования» изложить в редакции, согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. В приложении № 2 статью 15 «Зона сельскохозяйственного использования», «СХ-2 зона сельскохозяйственного использования» изложить в редакции, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по аграрной политике, продовольствию и природопользованию Собрания депутатов Цимлянского района.

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 14. Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Территориальная зона выделена для сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Пашни, земли, занятые многолетними насаждениями, поля и участки для выращивания сельхозпродукции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Сенокошение	Сенокосы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
3.	Выпас сельскохозяйственных животных	Пастбища	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
4.	Садоводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
5.	Овощеводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования

СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования

Территориальная зона земель сельскохозяйственного назначения - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и сельскохозяйственного производства.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Пашни, поля и участки для выращивания сельхозпродукции, участки многолетних насаждений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Выпас сельскохозяйственных животных	Пастбища	
3.	Сенокосение	Сенокосы	
4.	Садоводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Овощеводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с	

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		использованием теплиц	
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебница для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Сельскохозяйственное использование	Производственные и складские предприятия сельхозназначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Предприятия по ремонту сельхозтехники	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
11.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		станции (бензиновые, газовые)	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Рынки	Рынок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 50%.
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
15.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
16.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
17.	Животноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных. Объекты хранения и первичной переработки продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
18.	Птицеводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих. Объекты хранения и первичной переработки продукции	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
19.	Свиноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания, разведения свиней. Объекты хранения и первичной	

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		переработки продукции	
20.	Пчеловодство	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства. Объекты хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова