**Правила землепользования и застройки**

**межселенной территории Бейского района**

**Республики Хакасия**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки межселенной территории Бейского района Республики Хакасия

1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки межселенной территории Бейского района Республики Хакасия

1. Правила землепользования и застройки межселенной территории Бейского района Республики Хакасия (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования межселенной территории Бейского района Республики Хакасия (далее – Бейский район).

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными и республиканскими законами, Уставом муниципального образования Бейский район Республики Хакасия (далее – Устав Бейского района, Устав района) и иными муниципальными нормативными правовыми актов.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в схеме территориального планирования Бейского района (далее – СТП района), требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития межселенной территории Бейского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки межселенной территории Бейского района;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Бейского района

1. К полномочиям Совета депутатов Бейского района Республики Хакасия (далее – Совета депутатов Бейского района, Совет депутатов) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и утверждение внесения изменений в Правила или направление проекта Правил главе Бейского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий района;

3) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, Уставом Бейского района.

2. К полномочиям главы Бейского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правил на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке межселенной территории, за исключением случаев, указанных в в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки межселенной территории и проекту межевания межселенной территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на межселенной территории Бейского района ;

11) принятие решения об утверждении документации по планировке межселенной территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки межселенной территории и проекту межевания межселенной территории и заключения о результатах публичных слушаний;

12) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Республики Хакасия, Уставом района и муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям администрации Бейского района в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документации по планировке межселенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного комиссией по подготовке проекта Правил, на соответствие требованиям технических регламентов, СТП района, Схеме территориального планирования Республики Хакасия, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) направление в комиссию по подготовке проекта Правил предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей межселенной территории;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах межселенной территории для муниципальных нужд в соответствии законодательством Российской Федерации;

5) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель межселенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) обеспечение опубликования (обнародования) решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) и о направлении его на доработку, включая мотивированное обоснование принятых решений в газете «Саянская заря» и на официальном сайте администрации Бейского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Бейского района Уставом района, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

В целях реализации полномочий администрации Бейского района в области градостроительной деятельности главой Бейского района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской Федерации, законами Республики Хакасия, Уставом Бейского района.

4. К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) относятся:

1) подготовка проекта Правил межселенной территории Бейского района и проекта внесения изменений в них;

2) подготовка предложений о внесении изменений в Правила межселенной территории Бейского района;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Бейского района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Бейского района, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Уставом Бейского района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Бейского района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) подготовка Главе заключения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций и предложений о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации, касающихся вопросов землепользования и застройки;

6) рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

7) разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

8) рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

9. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

10. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке межселенной территории Бейского района

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития межселенной территории Бейского района, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Бейского района.

6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки межселенной территории Бейского района

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на межселенной территории Бейского района (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения Бейского района о градостроительной деятельности на межселенной территории Бейского района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Бейского района, нормативным правовым актом Совета депутатов Бейского района, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава Бейского района.

7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Бейского района.

4. Глава Бейского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки межселенной территории Бейского района

1. Полномочия по организации управления и распоряжения землями, отнесенными к муниципальной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в границах межселенной территории Бейского района, осуществляются администрацией Бейского района, за исключением:

1) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящего раздела, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Земельные участки, лесные участки, водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и на основании статьи 25.1 Закона от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах".

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования межселенной территории Бейского района

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Производственные зоны**

1. Зона объектов недропользования (П-1)

2. Зона коммунально-производственных объектов (П-2)

3. Зона объектов производственной деятельности,

связанной с осуществлением рыбоводства (П-3)

**Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур**

4. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

5. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)

6. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)

7. Зона гидротехнических сооружений (ИТ-4)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

8. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

9. Зона садоводства и огородничества (СХ-2)

**Зоны рекреационного назначения**

10. Зона лесов (Р-1)

11. Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-2)

12. Зона акваторий (Р-3)

13. Зона общего пользования водными объектами (Р-4)

**Зоны специального назначения**

14. Зона кладбищ (С-1)

15. Зона скотомогильников (С-2)

**Иные зоны**

16. Зона запаса (И-1)

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с разделом 4 Правил.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ***1.*** | ***Производственные зоны*** |
| 1.1. | **Зона объектов недропользования (П-1)** | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1) | Связь (6.8)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 1.2. | **Зона коммунально-производственных объектов (П-2)** | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Складские площадки (6.9.1)Трубопроводный транспорт (7.5) | Энергетика (6.7)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 1.3. | **Зона объектов производственной деятельности,****связанной с осуществлением рыбоводства (П-3)** | Рыбоводство (1.13)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Пищевая промышленность (6.4)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***2.*** | ***Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур*** |
| 2.1. | **Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)** | Железнодорожный транспорт (7.1)Железнодорожные пути (7.1.1)Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2. | **Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)** | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5) | Связь (6.8)Железнодорожные пути (7.1.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.3. | **Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)** | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Служебные гаражи (4.9)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.4. | **Зона гидротехнических сооружений (ИТ-4)** | Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Гидротехнические сооружения (11.3) |
| ***3.*** | ***Зоны сельскохозяйственного использования*** |
| 3.1. | **Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)** | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Энергетика (6.7) | Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению |
| 3.2. | **Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2)** | Земельные участки общего назначения (13.0)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***4.*** | ***Зоны рекреационного назначения*** |
| 4.1. | **Зона лесов (Р-1)** | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2. | **Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-2)** | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Водный спорт (5.1.5)Авиационный спорт (5.1.6)Спортивные базы (5.1.7)Природно-познавательный туризм (5.2)Туристическое обслуживание (5.2.1)Охота и рыбалка (5.3)Причалы для маломерных судов (5.4)Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)Охрана природных территорий (9.1)Курортная деятельность (9.2)Санаторная деятельность (9.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 4.3. | **Зона акваторий (Р-3)** | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.4. | **Зона общего пользования водными объектами (Р-4)** | Общее пользование водными объектами (11.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***5.*** | ***Зоны специального назначения*** |
| 5.1. | **Зона кладбищ (С-1)** | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Благоустройство территории (12.0.2) |
| 5.2. | **Зона скотомогильников (С-2)** | Специальная деятельность (в части размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников) (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***6.*** | ***Иные зоны***  |
| 6.1. | **Зона запаса (И-1)** | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

| №п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | H max, (м) | Процент застройки max, (процент) | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ***1.*** | ***Производственные зоны*** |  |
| **1.1.** | **Зона объектов недропользования (П-1)** | 0,1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | 10, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.1.1. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.2. | Связь (6.8) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.3. | Железнодорожные пути (7.1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.4. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.5. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **1.2.** | **Зона коммунально-** **производственных объектов (П-2)** | 0,01, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 10, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.2.1. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.2. | Связь (6.8) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.3. | Железнодорожные пути (7.1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.4. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.5. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **1.3.** | **Зона объектов производственной деятельности,****связанной с осуществлением рыбоводства (П-3)** | 0,01, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.3.1. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3.2. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3.3. | Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3.4. | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3.5. | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***2.*** | ***Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур*** |  |
| **2.1.** | **Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.2.** | **Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-2)** | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | 15, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.2.1. – 2.2.6. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 2.2.1. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,1 | 1,0 | 3 | 1 | 3 | 15 | 60 | Не подлежат установлению |
| 2.2.2. | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 3,0 | 3 | 1 | 3 | 15 | 50 | Не подлежат установлению |
| 2.2.3. | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 1,0 | 3 | 1 | 3 | 15 | 80 | Не подлежат установлению |
| 2.2.4. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,1 | 1.0 | 3 | 1 | 3 | 15 | 80 | Не подлежат установлению |
| 2.2.5. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | 15 | 70 | Не подлежат установлению |
| 2.2.6. | Связь (6.8) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.3.** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)** | 0,0004, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | 10, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | 80, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.3.1. – 2.3.2. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 2.3.1. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.3.2. | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **2.4.** | **Зона гидротехнических сооружений (ИТ-4)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***3.*** | ***Зоны сельскохозяйственного использования*** |  |
| **3.1.** | **Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)** | 0,05, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 80, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны СХ-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 3.1.1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства(в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) (1.18) | 0,0004 | 3,0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению Не устанавливается | Не подлежат установлению |
| 3.1.2. | Растениеводство (1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.4. | Овощеводство (1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.6. | Садоводство (1.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.7. | Выращивание льна и конопли (1.6) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.8. | Сенокошение (1.19) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.9. | Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.10. | Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.11. | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.12. | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.13. | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.15. | Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **3.2.** | **Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2)** |
| 3.2.1. | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,15 | 3  | 1 | 3 | 20 | 50 | 1) Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: от жилого строения (или дома) – 3; от других построек, гаражей, открытых стоянок автомобилей – 1; от стволов деревьев: высокорослых – 4, среднерослых – 2, от кустарника - 1.2) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; – от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;3) Минимальные расстояние от септика:– до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, – до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, – до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, – до деревьев – 3 м, – до кустарника – 1 м, – до дороги – 5 м,–до границ смежного участка – 4 м. |
| 3.2.2. | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.2.3. | Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***4.*** | ***Зоны рекреационного назначения***  |  |
| **4.1** | **Зона лесов (Р-1)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **4.2.** | **Зона объектов отдыха и оздоровления (Р**-**2)** | 0,1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | 50, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.2.1. – 4.2.9. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Р-2), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 4.2.1. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| 4.2.2. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 1,0 | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| 4.2.3. | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0,01 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.4. | Авиационный спорт (5.1.6) | 1,0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.5. | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.6. | Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.7. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.8. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.9. | Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.2.10. | Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **4.3.** | **Зона акваторий (Р-3)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **4.4.** | **Зона общего пользования водными объектами (Р-4)** | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***5.*** | ***Зоны специального назначения*** |
| **5.1.** | **Зона кладбищ (С-1)** | 0,1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | 40,0, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | 2, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.2. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (С-1), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 5.1.1. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.1.2. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **5.2.** | **Зона скотомогильников (С-2)** | 0,06, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 5.2.1. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (С-2), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 5.2.1. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***6.*** | **Иные зоны** |
| **6.1.** | **Зона запаса (И-1)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечания.

1. В таблице 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Н max – предельная надземная высота зданий, строений, сооружений;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

2. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов по производству электрической энергии

1. На территории зон охраны объектов объектов по производству электрической энергии в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от от 18 ноября 2013 г. N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

9. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15.4. настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Республики Хакасия или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Республики Хакасия.

17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и защитные зоны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Приказом "О включении выявленных объектов археологического наследия в Перечень выявленных объектов культурного наследия" № 51 от 2017-10-23.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.