**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](consultantplus://offline/ref=685C910C2A2DC1FEB6FB7F8BC06E51E97FEC5CBCA3C5880AE7F2C57CB62EABD9EE7236C67FC7u9AAI) 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.