**СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона предназначена для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V и III классов опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованием санитарных нормативов.

**1.** *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V и III классы опасности (СХ-3):

– 1.8 Скотоводство;

– 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

 – 1.18 обеспечение сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Животноводство (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.- Максимальный процент застройки – 80%;- Предельное количество этажей – 1  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Отступы от застройки – 3 м- Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей.– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.1.3684-21 - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Максимальный процент застройки – 60%- Предельное количество этажей – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от основного строения до границ соседнего земельного участка -3 м | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;– максимальный процент застройки в границах земельного – от 10 до 75 %;Предельное количество этажей – 2 этажа;– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | При условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон |
| Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 60%- Предельное количество этажей – 2, - Предельные размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от основного строения до границ соседнего земельного участка -3 м | - Не допускается для конкретногоземельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования.- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%- Предельное количество этажей – 1, - Предельные размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от основного строения до границ соседнего земельного участка -3м |
| Птицеводство (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 60%- Предельное количество этажей – 2, - Предельные размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от основного строения до границ соседнего земельного участка -3 м |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Максимальный процент застройки – 20%- Предельное количество этажей – 1, - Предельные размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от основного строения до границ соседнего земельного участка -3м |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м. |  |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | -Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению - Максимальный процент застройки – 50%- Предельное количество этажей – 2, Минимальный отступ от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м. |

2. ***Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в производственная зоне сельскохозяйственных предприятий***–* не установлены.

**3**.***Вспомогательные виды разрешенного* использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

– коммунальное обслуживание (3.1).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению- Предельное количество этажей – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.- Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, не подлежит установлению | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических .- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.- Требуется соблюдение правил благоустройства Новотырышкинского сельсовета- Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |