

Статья 47.8. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в зоне сельскохозяйственного использования, могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций,

образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные в зоне сельскохозяйственного использования на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов.

Основные виды разрешенног о использован ия земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код ВРИ* **	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры земельных	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков *****, м	Максимальн ый процент застройки *****, %

			участков, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7
Растениеводс тво	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Овощеводств о	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование

Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Животноводство	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,	1.7	не регламентировано, определяется заданием	не регламентировано, определяется заданием на	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на

	используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20		на проектирование	проектирование		проектирование
Скотоводство	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)	1.8	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Звероводство	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)	1.9	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Птицеводство	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	1.10	не регламентировано, определяется заданием на	не регламентировано, определяется заданием на	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование

	животных, производство и использование племенной продукции (материала)		проектирование	проектирование		
Свиноводство	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)	1.11	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и	1.14	не регламентировано, определяет	не регламентировано, определяет	не регламентировано, определяется	не регламентировано, определяется

	животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений		ся заданием на проектирование	я заданием на проектирование	заданием на проектирование	заданием на проектирование
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ строений, сооружений от границ земельного участка -3 м	40
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Обеспечение	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной	1.18	не регламенти	не регламентир	не регламентировано	не регламентиро

сельскохозяйственного производства	техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		ровано, определяется заданием на проектирование	овано, определяется заданием на проектирование	, определяется заданием на проектирование	вано, определяется заданием на проектирование
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код ВРИ***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков *****, м	Максимальный процент застройки *****, %
1	2	3	4	5	6	7
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	80

Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1	Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Устанавливаются заданием на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	80
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	70

			Максимальная площадь – 20000		земельного участка - 3 м	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код ВРИ***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков *****, м	Максимальный процент застройки *****, %
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	80
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

	связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
--	--	--	--	--	--	--

* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади

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

Примечание: В границах данной зоны 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.