

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЕЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
II ЧАСТЬ.**

## Оглавление.

Глава VII. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	3
Статья 22. Виды территориальных зон .....	3
Глава VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ....	3
Статья 23. Сфера действия градостроительных регламентов. ....	3
Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.....	5
Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки. ....	15
Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.....	24
Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур. ....	29
Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.....	36
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения. ....	44
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. ....	47
ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ). ....	58
Статья 31. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	58
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы .....	59
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	62
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода .....	66
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности .....	66
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....	67
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от автомобильных дорог. ....	67
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от пожарных депо. ....	68
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ЛЭП.....	68
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газопроводов, минимальных расстояний газопроводов. ....	70
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ВОЛС.....	72
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автодорог общего пользования.....	73
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах противопожарных разрывов от лесных массивов. ....	74
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особоохраняемых природных территорий. ....	75

## Глава VII. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Статья 22. Виды территориальных зон

	Наименование территориальных зон
	<b>Зона жилой застройки</b>
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	<b>Зона общественно-деловой застройки</b>
О	Зона общественно-деловой застройки
	<b>Зона производственной деятельности</b>
П	Производственная и коммунально-складская зона
	<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктур</b>
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	<b>Зоны специального назначения</b>
СП	Зона ритуальной деятельности (зона кладбищ)
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
Р-1	Зона озеленения общего пользования (лесопарков, скверов, зон отдыха.)
Р-2	Зона озеленения специального назначения (санитарно-защитного озеленения, водоохранного озеленения)
Р-3	Зона отдыха (санатории, базы отдыха, спортивно-оздоровительные лагеря и т.д.)

## Глава VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### Статья 23. Сфера действия градостроительных регламентов.

(на основе статьи 36. Градостроительный регламент. Градостроительного Кодекса РФ)

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей,

которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

**6. Градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории (ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

#### **Ж-1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Таблица 1

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	2.1.1

	отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (служебные гаражи)	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема	3.1.2

организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	3.5.1

	занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	12.0.1

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
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 для собственных нужд	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.10. 2

	ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
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
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	6.9

	перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	13.1

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, га	Максимальная площадь земельных участков, га	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1	0,04*	2*	20
2.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
2.2	0,04*	2*	20
2.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
2.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
2.7.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
3.1.1 и 3.1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2.1, 3.2.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.2.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80

3.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.4.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.5.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.9.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13.1	0,06	0,3	20
13.2	0,3	1,0	20
3.7.1 и 3.7.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.10.1 и 3.10.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
4.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
6.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60

\* - при образовании участков из земель государственной или муниципальной собственности

Таблица 3

**Предельные параметры разрешенного строительства**

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого		

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	3
	б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов: - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов от построек для содержания скота и птицы от других построек (бани, гаража и др.) от стволов высокорослых деревьев от стволов среднерослых деревьев от кустарника	м м м м м м	3 4 1 4 2 1
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - индивидуальное жилищное строительство - блокированная жилая застройка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - нежилые здания, строения, сооружения	надземный этаж надземный этаж надземный этаж надземный этаж	3 3 4 3
	Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли Для всех вспомогательных сооружений: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли	м м м м	20,0 20,0 7,0 10,0
3	Минимальный процент озеленения земельного участка: - земельные участки многоквартирных жилых домов - прочие земельные участки	% %	30 15
4	Максимальная высота ограждений земельных участков: а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: - вдоль улиц и проездов - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями.	м	1,5

	Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями	м	1,8
	б) прочие земельные участки	м	2,0
5	Минимальная ширина земельного участка для нового капитального строительства	м	18

В границах территориальной зоны Ж-1 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX Правил.

2. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

Содержание скота и птицы (крупного и мелкого рогатого скота, свиней, кроликов, кур, гусей и др.) разрешается в хозяйственных помещениях, с учетом расстояния до объектов жилой застройки.

Нормативный разрыв до жилых зданий	Поголовье (шт.)						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики - матки	Птица	Лошади,	Нутрии, песцы
10 м	до 5	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20 м	до 8	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30 м	до 10	до 10.	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40 м	до 15	до 15:	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

Скот и домашняя птица содержится в частном секторе во дворах индивидуальных жилых домов с соблюдением санитарно-ветеринарных норм.

7. Расстояния для нового капитального строительства:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесного (лесопаркового) массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 15 метров при одно-двухэтажной застройке, не менее 50 м – при застройке свыше 2-х этажей.

8. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

9. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

10. В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

11. На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

12. Минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м.

### **Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки.**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

### **О - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Таблица 1

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической	3.2.2

	помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (гостиницы)	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5.1

	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких	4.2

(комплексы)	организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	2.1.1

	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2.7.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища	6.9

	и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
3.1.1 и 3.1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2.1, 3.2.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.2.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
3.2.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.4.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.4.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.4.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.5.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.5.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.6.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.6.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20

3.7.1 и 3.7.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
3.10.1 и 3.10.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
4.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
5.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
5.1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
6.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60

В границах территориальной зоны О не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица 3

**Предельные параметры разрешенного строительства**

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

	а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	1
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	надземный этаж	5
3	Минимальный процент озеленения земельного участка:	%	25
4	Максимальная высота ограждений земельных участков: - вдоль улиц и проездов	м	1,5
5	Минимальная ширина земельного участка для нового капитального строительства	м	18

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

2. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

3. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

4. Минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м.

**Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.**

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

**II - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Таблица 1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1 .1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1 .3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1 .4
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к	6.1

	<p>транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p>	
Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	6.3
Пищевая промышленность	<p>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.</p>	6.4
Нефтехимическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	6.5
Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p>	6.6
Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	6.9
Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	6.9.1
Железнодорожные пути	<p>Размещение железнодорожных путей</p>	7.1.1
Обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе</p>	7.1.2

<p>железнодорожных перевозок</p>	<p>железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	
<p>Размещение автомобильных дорог</p>	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>7.2.1</p>
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>12.0. 1</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,</p>	<p>12.0. 2</p>

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (гостиничное обслуживание)	3.2.4

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
3.2.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	не подлежит	не подлежит	60

	установлению	установлению	
6.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
7.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
7.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

В границах территориальной зоны П не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица 3

### Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	5
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	5
	Высота от уровня земли	м	22
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

### Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

2. В зоне П запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

3. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий:

I класса опасности – 1000 метров

- II класса опасности – 500 метров
- III класса опасности – 300 метров;
- IV класса опасности – 100 метров;
- V класса опасности – 50 метров

4. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

5. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

6. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;

7. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 метров и с двух сторон – при ширине более 18 метров.

8. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

9. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 250000 м<sup>2</sup> в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производства назначения, и группы предприятий – территории площадью от 250000 до 200000 м<sup>2</sup> в установленных границах (промышленный узел).

### **Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.**

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

## **Т - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Таблица 1

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1 .1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса	4.9.1 .2

	(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1 .3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1 .4
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
Условно разрешенные виды использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

В границах территориальной зоны Т не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
6.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
7.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
7.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
7.2.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
7.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.
3. Минимальная ширина в красных линиях:
  - автодорог местного значения основных: 30 – 40 метров
  - автодорог местного значения второстепенных: 30 – 35 метров;
  - автодорог регионального значения магистрального движения: не менее 50 м.
4. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - не менее 50 м.
5. При условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330 - не менее 25 м.

6. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки - не более 25 м (не менее 15 м.)

## И - ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 3

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
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 связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических,	12.0.

	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	2
Условно разрешенные виды использования		
Не предусматриваются		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

В границах территориальной зоны И не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 4

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
6.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.8	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
6.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
7.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

3. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах).

4. При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц. Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует предусматривать, как правило, при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром 500 -1000 мм, водопровода до 500 мм, кабелей (связи и силовых напряжением до 10 кВ) - свыше 10 мм, а также на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями.

5. В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары ("СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"). 2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс РФ (ст.23); Градостроительный Кодекс РФ (ст.43).

#### **Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

#### **СХ-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Таблица 1

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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, 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 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз,	1.8

	<p>лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Звероводство	<p>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)</p>	1.9
Птицеводство	<p>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)</p>	1.10
Свиноводство	<p>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)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>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.</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p>	1.13
Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых	1.15

сельскохозяйственной продукции	для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подростов 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
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
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	11.1

	маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
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
Овощеводство	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
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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

В границах территориальной зоны СХ-1 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, га	Максимальная площадь земельных участков, га	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.5	0,06	0,3	не подлежит установлению
1.7	2,0	10,0	60
1.8	2,0	10,0	60
1.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
1.10	2,0	10,0	60
1.11	2,0	10,0	80
1.12	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
1.13	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
1.15	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
1.16	0,5	150	не подлежит установлению
1.17	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.18	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
1.19	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.20	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

**Предельные параметры разрешенного строительства**

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	3
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	5
	Высота от уровня земли	м	22
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

**СХ-2 – ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН****Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	3.1.1

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	12.0. 2

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
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 для собственных нужд	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливается		

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, га	Максимальная площадь земельных участков, га	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1.16	0,5	150	не подлежит установлению
2.2	0,4*	2*	20
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13.1	не подлежит	не подлежит	не подлежит

	установлению	установлению	установлению
13.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

\* - при образовании участков из земель государственной или муниципальной собственности

В границах территориальной зоны СХ-2 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица 5

### Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	3
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	5
	Высота от уровня земли	м	22
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

### Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

### Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения. СП - ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗОНА КЛАДБИЩ)

Таблица 1

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Не предусматриваются		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

В границах территориальной зоны СП не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1 и 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Таблица 3

**Предельные параметры разрешенного строительства**

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	5
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	2

	Высота от уровня земли	м	12
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5
5	Максимальный размер земельного участка	га	40

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

2. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон: 500 метров – при площади кладбища от 200 000 до 400 000 м<sup>2</sup> (размещение кладбища размером территории более 400 000 м<sup>2</sup> не допускается);

300 метров – при площади кладбища до 200 000 м<sup>2</sup>;

50 метров – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, сельских кладбищ;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 метров с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

3. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 метров.

4. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

**Р-1 – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Таблица 1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	5.1.3

	поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
Условно разрешенные виды использования		

Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

В границах территориальной зоны Р-1 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
5.1.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Таблица 3

**Предельные параметры разрешенного строительства**

№	Параметр	Единица	Значение
---	----------	---------	----------

		измерения	
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	5
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	2
	Высота от уровня земли	м	12
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	25
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

**Р-2 – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Таблица 4

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем	9.1

	ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	12.0. 2

	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не предусматриваются		

В границах территориальной зоны Р-2 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 5

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит	не подлежит	не подлежит

	установлению	установлению	установлению
3.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.1.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10
10.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Таблица 6

### Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	3
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	2
	Высота от уровня земли	м	12
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	25
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

### Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

### Р-3 – ЗОНА ОТДЫХА

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0. 1

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

В границах территориальной зоны Р-3 не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Таблица 8

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
4.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.1.5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
5.1.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
5.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
5.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20
5.4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
9.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
9.2.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Таблица 9

### Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки - при реконструкции и новом строительстве	м	5
2	Предельное количество этажей зданий, строений,	надземный	

	сооружений	этаж	2
	Высота от уровня земли	м	12
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	25
4	Максимальная высота ограждений земельных участков	%	2,5

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-З и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой IX настоящих Правил.

**ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ).**

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземного источника водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности

загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземного источника водоснабжения:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу подземного источника водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### **Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы**

**В границах водоохраных зон, прибрежной защитной и береговых полос в соответствии с Водным кодексом РФ (№74 – ФЗ от 03.06.2006г.):**

Согласно статье 27 п. 8 Земельного кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом

Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

**В границах водоохранных зон запрещается** ( п.15 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных 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 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**В границах водоохранных зон допускается** (п.16 ст.65 Водного кодекса РФ):

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления 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 настоящего Кодекса;
- 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.

**В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 ст.65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещается ( п.17 ст.65 Водного кодекса РФ):**

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Береговая полоса** (полоса земли шириной от 5 до 20 м. вдоль береговой линии водного объекта общего пользования) предназначена для общего пользования. В соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т.ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Действующим законодательством Российской Федерации установлен следующий режим использования береговой полосы для целей водного транспорта:**

- пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования;

- осуществлять рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек. Установка береговых средств навигационного оборудования и прокладка просек для обеспечения их видимости могут проводиться также за пределами береговой полосы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации;

- использовать безвозмездно для проведения указанных в настоящей части работ грунт, камень, гравий, деревья и кустарники, находящиеся в пределах береговой полосы;

- разрешать устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;

- разрешать строительство временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

**В пределах береговой полосы запрещается:**

- установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней (владельцы временных огней должны согласовать их установку с бассейновым органом государственного управления на внутреннем водном транспорте и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов);

- использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства;

- оставление на водных объектах и на береговой полосе в пределах внутренних водных путей безнадзорных судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние

внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование.

Лица, использующие береговую полосу для проведения временных работ, после их окончания обязаны очистить береговую полосу и обустроить ее.

Использование водных объектов для целей рыболовства в случае, если такие объекты используются для целей судоходства, допускается по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Пользование береговой полосой в пределах внутренних водных путей на участках пограничных зон Российской Федерации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности.

**Действующим законодательством установлен следующий режим использования береговой полосы:**

1) разрешается:

- тяга неводов, просушка и ремонт орудий лова, ремонт судов, установка механизмов, возведение временных жилых и производственных построек и производство других работ;

- возведение временных жилых и производственных построек для нужд рыболовства рыбохозяйственными организациями (с согласия предприятий, учреждений, организаций и граждан, в собственности и пользовании которых находятся эти земли);

- очистка береговой полосы от леса, кустарника и другой растительности для целей рыболовства (только по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления и органами Федерального агентства по рыболовству, а на судоходных реках также с согласия соответствующих территориальных органов Министерства транспорта Российской Федерации).

2) запрещается использование береговой полосы для нужд рыболовства на участках:

- занятых усадьбами, посевами, садами, виноградниками и другими ценными насаждениями;

- являющихся полосами отвода транспортных и гидротехнических сооружений, железнодорожных мостов, торговых и военных портов, пристаней, судостроительных и судоремонтных заводов, укрепленных районов, военных лагерей и заповедников.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

На территории Еленинского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области находятся объекты культурного наследия федерального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объекты культурного наследия регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Еленинского сельского поселения отсутствуют.

Сведения об ОКН федерального значения приведены ниже, границы территории ОКН внесены в ЕГРН:

- территория объекта культурного наследия федерального значения «Система-могильник курганный-6» 74:08-8.45;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Система - менгир - 8» 74:08-8.6;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Система-поселение-7» 74:08-8.20;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Система-могильник курганный-2» 74:08-8.26;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Система-могильник курганный-1» 74:08-8.37;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненское - могильник курганный - 17» 74:08-8.15;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненское – могильник курганный - 16» 74:08-8.21;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненское - могильник курганный - 18» 74:08-8.33;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненское – могильник курганный - 15» 74:08-8.36;
- территория объекта культурного наследия федерального значения "Анненское – могильник курганный - 14" 74:08-8.27;
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненское - могильник курганный - 13» 74:08-8.19.

1. Ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с режимами использования территории в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в которых установлены ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. Режимы использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия:

- 1) охранный зона;
- 2) зоны регулирования застройки;
- 3) зона охраняемого ландшафта;
- 4) зона археологии с ценным культурным слоем.

4. Режим использования охранной зоны:

- запрещается новая застройка и перепланировка, подлежат сносу позднейшие постройки, искажающие памятники и мешающие их осмотру или захламляющие территорию;

- все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранной зоны производятся по указанию органов охраны памятников и под их контролем по специально разработанным проектам, согласованным с органами по охране памятников и по строительству и архитектуре;

- не допускается прокладка воздушных линий электрических сетей и устройств трансформаторных пунктов;

- запрещается создание транспортных узлов и транспортных путей, нарушающих историческую планировочную структуру участка;

- для обеспечения свободного доступа к памятнику в случае пожара следует предусмотреть возможность объезда памятника пожарной машиной без устройства специальных дорог с жёстким покрытием.

5. Режим использования зон регулирования застройки:

- устанавливается для ансамблей, комплексов и отдельных памятников для сохранения вокруг них исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного природного окружения. застройка должна учитывать зрительное восприятие древнего центрального ансамбля. Допускается новое строительство, но этажность и плотность застройки ограничиваются;

- запрещается размещение промышленных предприятий, транспортно-складских устройств и других сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны;

- все архитектурно-планировочные мероприятия проводятся по согласованию с органами охраны памятников.

6. Режим использования зоны охраняемого ландшафта:

- наиболее живописные и ценные участки природного ландшафта, связанные композиционно или визуально с памятниками архитектуры и составляющие их характерный антураж;

- запрещается всякое новое строительство, должны проводиться мероприятия по восстановлению нарушенных территорий и наиболее ответственных композиционных элементов ландшафта, реконструкции стихийно сложившихся зелёных насаждений.

7. Режим использования зоны археологии с ценным культурным слоем:

- участки с особо ценными и интересными находками (основания древних сооружений, остатки построек и захоронений) подлежат консервации музейному показу с созданием соответствующей зоны охраны археологических памятников.

Территории объектов культурного наследия, внесенных в реестр, утверждены и их границы приняты по сведениям ЕГРН.

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Еленинского сельского поселения, приведен ниже, в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Тип памятника/Вид объекта культурного наследия	Основание для учета/местоположение
1.	Одиночный курган Еленинский 1	эпоха бронзы	памятник археологии/памятник	Чечушков И.В. Материалы полевых исследований на земельном участке, предоставленном для разработки проектно-сметной документации на строительство автомобильной дороги Новокаолиновый - Еленинка в Карталинском районе. Челябинск. ООО "ЦИКР "Рифей". 2011 г./ на коренном левом берегу р. Зингейка

2.	Могильник Система 4	эпоха бронзы	памятник археологии/ памятник	Костюков В.П., 1996 г. Отчет о полевых работах в Карталинском районе Челябинской области в 1995г.
3.	Местонахождение (стоянка) Система 3	эпоха мезолита, эпохе неолита	памятник археологии/ памятник	Меньшенин Н.М., 1987 г. Отчет об археологической разведке по реке Караталы-Аят в Карталинском районе Челябинской области в 1985 г.
4.	Поселение Анненское 9	эпоха бронзы	памятник археологии/ памятник	Меньшенин Н.М., 1987 г. Отчет об археологической разведке по реке Караталы-Аят в Карталинском районе Челябинской области в 1985 г.
5.	Одиночный курган Анненское 10	ранний железный век	памятник археологии/ памятник	Меньшенин Н.М., 1987 г. Отчет об археологической разведке по реке Караталы-Аят в Карталинском районе Челябинской области в 1985 г.

Территории выявленных объектов культурного наследия не утверждены. Согласно ст.3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ» (далее – Закон) в случае, если территории объектов культурного наследия не утверждены, за территорию указанных объектов следует принимать территории, непосредственно занятые данными объектами культурного наследия и являющиеся их неотъемлемой частью.

Согласно п.1 ст.5.1 Закона в границах территории ОКН запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Кроме того, в органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на территории Еленинского сельского поселения иных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Границы территорий большого количества выявленных объектов культурного (археологического) наследия на территории Карталинского муниципального района в настоящее время также не определены (не установлены).

В соответствии с требованиями ст.30 Закона земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п.3,4 и 7 части 1 ст.25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

### **Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода**

1. В соответствии с Федеральным законом «О недрах» горный отвод - это геометризованный блок недр, предоставленный пользователю недр в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья.

2. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа

управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4. Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности**

В границах населенных пунктов Еленинского сельского поселения нет территорий возможного подтопления в период весенних паводков.

### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.**

Застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Согласно главе V пункт 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

в границах СЗЗ допускается размещать:

- 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 транспорта, 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;

в границах 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.

### **Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от автомобильных дорог.**

Застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах санитарного разрыва от автомобильных дорог осуществляется согласно п.4.10 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»:

При проектировании вновь строящихся автомобильных дорог категорий I-III их трассу прокладывают в обход населенных пунктов. В случаях, когда по технико-экономическим расчетам установлена целесообразность проложить трассу дороги категорий II-III через населенный пункт в целях обеспечения в дальнейшем ее реконструкции, принимают расстояние от бровки земляного полотна до линии застройки населенного пункта в

соответствии с генеральным планом населенных пунктов, но не менее 200 м. При невозможности обеспечить данное требование категорию дороги в пределах населенного пункта и ее расчетные параметры назначают в соответствии с требованиями СП 42.13330. На дорогах категорий I и II, проектируемых на расстоянии менее 50 м от жилой застройки, должны быть предусмотрены защитные экраны на длину жилой застройки населенного пункта.

При проектировании реконструируемых участков дорог в населенных пунктах назначение их категории осуществляется по результатам технико-экономического обоснования. Нормы проектирования участков дорог принимают в зависимости от назначенной категории в соответствии с настоящим сводом правил или по СП 42.13330.

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от пожарных депо.**

В соответствии с НБП 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» санитарные разрывы от участка депо до объектов жилой и общественной застройки составляет:

- до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15м;
- до границ участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.

**Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ЛЭП.**

**Охранная зона ЛЭП** - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны ЛЭП составляют для линий напряжением:

- до 1 кВ – 2 м.;
- до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 220 кВ – 20 м;
- 550 кВ – 30 м.

Согласно ст.8 (пункт 13,14) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;
- на автомобильных дорогах, в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи, владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Согласно ст.8 (пункт 8-11) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

ж) 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);

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газопроводов, минимальных расстояний газопроводов.**

**Охранные зоны магистральных газопроводов, минимальные расстояния газопроводов** - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" и в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1083.

Охранные зоны магистральных газопроводов устанавливаются в размерах:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и

закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Охранные зоны распределительных газопроводов устанавливаются в размерах:

- вдоль трасс подземных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;
- для надземных газопроводов предусмотрена специальная желтая окраска, привлекающая внимание и предупреждающая от случайных повреждений.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность (п.14 «Правил охраны газораспределительных сетей»):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Зона минимальных расстояний газопровода- газопровод-отвод «Карталы-Магнитогорск» I и II нитки** – принята по сведениям ЕГРН.

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ВОЛС.**

**Охранные зоны ВОЛС** - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

#### **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автодорог общего пользования.**

**Придорожные полосы автодорог общего пользования.** В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ, статья 26. «Придорожные полосы автомобильных дорог»:

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Согласно № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», п.8 – 8.1 статьи 26 «Придорожные полосы»:

- строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

**Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах противопожарных разрывов от лесных массивов.**

**Противопожарные разрывы от лесных массивов до жилой застройки** устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют:

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

При устройстве противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с различными видами застройки или при объединении границ городских и сельских населенных пунктов, а также в других случаях смешанного использования территорий следует руководствоваться видом застройки, непосредственно примыкающей к лесу.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особоохраняемых природных территорий.**

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

На территории Еленинского сельского поселения расположены Анненский государственный природный биологический заказник Челябинской области и Джабык - Карагайский бор, памятник природы.

Границы **Анненского государственного природного биологического заказника** Челябинской области утверждены постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2006 г. N 9-П.

Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:

- Постановление правительства Челябинской области от 25.01.2006 №9-П
  - Постановление правительства Челябинской области от 20.09.2007 №224-П
  - Постановление правительства Челябинской области от 15.09.2010 №159-П
  - Постановление правительства Челябинской области от 20.03.2013 №86-П
  - Постановление правительства Челябинской области от 12.08.2021 №383-п
  - Постановление правительства Челябинской области от 14.03.2022 №133-п
- Запрещенные виды деятельности и природопользования:

На территории Заказника постоянно или временно запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания Заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам, за исключением традиционных видов хозяйственной деятельности местного населения, проживающего на территории Заказника (сенокосение ручным методом).

#### **На территории Заказника запрещается:**

- промысловая и любительская охота;
- предоставление новых земельных участков и лесных участков под строительство, в том числе для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и огородничества;
- ведение строительства, не связанного с функционированием Заказника;
- предоставление новых земельных и лесных участков для рекреационного использования с размещением объектов капитального строительства и временных строений, за исключением беседок, навесов, скамеек и других аналогичных объектов, в том числе для личного рекреационного использования;
- изыскательские, взрывные, буровые работы, добыча полезных ископаемых за исключением добычи подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- проведение всех видов рубок лесных насаждений, за исключением рубок погибших и поврежденных лесных насаждений, выявленных по результатам лесопатологического мониторинга, а также прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, прокладка просек) и противопожарного обустройства лесов

(содержание дорог противопожарного назначения, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос);

- нарушение мест обитания объектов животного мира, причинение беспокойства объектам животного мира;
- движение вне дорог общего пользования механических транспортных средств, за исключением транспорта, используемого при исполнении служебных обязанностей Министерством по радиационной и экологической безопасности Челябинской области, Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Челябинской области, Главным управлением лесами Челябинской области, областным государственным учреждением "Особо охраняемые природные территории Челябинской области", областным государственным учреждением "Центр пожаротушения и охраны леса Челябинской области". Допускается проезд механических транспортных средств землевладельцев, землепользователей, лесопользователей и собственников земель к участкам, находящимся в их владении, пользовании или собственности и расположенным в границах Заказника;
- сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных мест; весенние палы, за исключением весенних плановых отжигов, проводимых уполномоченным органом государственной власти в сфере лесных отношений;
- загрязнение почв, замусоривание территории, захоронение мусора, устройство снегосвалок;
- применение ядохимикатов и других химических средств защиты растений и стимуляторов роста растений, токсичных для объектов животного мира, за исключением полей сельскохозяйственных организаций;
- повреждение биотехнических объектов, информационных знаков и аншлагов;
- иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующие сохранению, воспроизводству и восстановлению объектов животного мира и среды их обитания.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах Заказника:**

- охрана природных территорий;
- природно-познавательный туризм;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- сенокошение;
- использование лесов;
- общее пользование водными объектами.

Границы **Джабык - Карагайского бора** утверждены постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 25.02.2010 г. N 2144, постановлением Правительства Челябинской области от 08.04.2010 г. N 122-П.

**На территории памятника природы Джабык-Карагайский бор запрещается:**

- предоставление земельных и лесных участков, за исключением их предоставления в целях строительства, реконструкции линейных объектов, добычи подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, организации экологических учебных троп.
- проведение рубок лесных насаждений, за исключением рубок:

- при обеспечении санитарной безопасности в лесах при использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов;
- при уходе за лесами;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации линейных объектов;
- проведение изыскательских, взрывных, буровых работ, добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- сброс отходов производства и потребления, в том числе радиоактивных отходов, в поверхностные и подземные водные объекты, на водосборные площади, в недра и на почву, размещение мест хранения, накопления, захоронения, обработки и утилизации отходов производства и потребления, ядохимикатов, горюче-смазочных материалов;
- размещение и расширение кладбищ и скотомогильников;
- применение ядохимикатов и других химических средств защиты растений и стимуляторов роста растений, способных отрицательно воздействовать на древесно-кустарниковую растительность и объекты животного мира, в том числе в научных целях;
- размещение ремонтных мастерских, топливозаправочных пунктов, газозаправочных станций транспортных средств, моечных комплексов и иных промышленных объектов;
- размещение стоянок и парковок транспортных средств вне специально оборудованных мест, имеющих твердое покрытие;
- движение вне дорог, имеющих твердое покрытие, и стоянка вне дорог и специально оборудованных мест, имеющих твердое покрытие, механических транспортных средств, за исключением использования механических транспортных средств при исполнении служебных обязанностей Министерством экологии Челябинской области, областным государственным учреждением "Особо охраняемые природные территории Челябинской области", Главным управлением лесами Челябинской области, учреждениями, подведомственными Главному управлению лесами Челябинской области, Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Челябинской области, областным государственным учреждением "Противопожарная служба Челябинской области", Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Челябинской области, Главным управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области. Допускается проезд землевладельцев, землепользователей, лесопользователей и собственников земель к участкам, находящимся в их владении, пользовании или собственности и расположенным в границах памятника природы Джабык-Карагайский бор;
- прогон и выпас сельскохозяйственных животных, катание на лошадях, сенокосение вне специально отведенных для этого мест;
- сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных мест, проведение сельскохозяйственных палов;
- нарушение почвенно-растительного слоя, за исключением нарушения почвенно-растительного слоя при проведении лесохозяйственных, противопожарных мероприятий, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации линейных объектов, установке, реконструкции и демонтаже

информационных стендов и аншлагов, имеющих природоохранную направленность;

- осуществление промышленного рыболовства, рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства), товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), акклиматизации водных биологических ресурсов, организации любительского рыболовства;
- пользование водными объектами без документов, на основании которых возникает право пользования водным объектом;
- промышленная заготовка лекарственных растений, недревесных лесных ресурсов, древесных соков, ягод, грибов, сбор живицы;
- повреждение информационных знаков и аншлагов.

**Разрешенные виды деятельности и природопользования:**

- охрана природных территорий;
- проведение походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших прогулок;
- устройство троп, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной;
- среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных;
- мероприятий.
- проведение рубок лесных насаждений:
- при обеспечении санитарной безопасности в лесах при использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов;
- при уходе за лесами;
- охрана и восстановление лесов;
- заготовка гражданами для собственных нужд пищевых лесных ресурсов и дикорастущих;
- растений, недревесных лесных ресурсов;
- общее пользование водными объектами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах памятника природы Джабык-Карагайский бор:

- охрана природных территорий;
- природно-познавательный туризм;
- общее пользование водными объектами;
- использование лесов.