

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### РАЗДЕЛ 7. Территориальные зоны.

*(Карты градостроительного зонирования на территорию поселения и на территорию населённого пункта)*

#### **Статья 39. Общие положения о территориальных зонах.**

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографического документа являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон.

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового зонирования. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах квартала установлены по естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе земельного кадастра, а также по границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части границ земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и границ земельных участков, занятых линейными объектами, отображены условно в соответствии с перечнем указанных территорий, установленным Градостроительным кодексом РФ и иной ранее разработанной градостроительной документации, а также материалов топографической съемки.

Местоположение границ указанных земельных участков подлежит установлению в составе документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии с действующим законодательством и внесению в качестве изменений для отображения в Правила землепользования и застройки.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, кроме земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

– расположенных 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 вновь выявленными объектами культурного наследия;

- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования прилагаемых в Части IV Правил.

7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 40.

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана Новонадеждинского сельского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

#### **Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования - границы территориальных зон.**

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

Обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
<i><b>Зоны сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения</b></i>	
CX1	зона сельскохозяйственных угодий
CX3	зона сельскохозяйственных угодий
CX5	зона сельскохозяйственных угодий
CX-B	зона водных объектов
CX-ОБ	зона сельскохозяйственного производства
<i><b>Зоны земель промышленности, транспортной и инженерной инфраструктуры</b></i>	
ПР-1	зона промышленности
ПР-ТР11	зона автомобильного транспорта

ПР-ТР41	зона железнодорожного транспорта
ПР-ТР43	зона железнодорожного транспорта
ПР-ТР61	зона трубопроводного транспорта

***Зоны земель водного фонда***

ВФ-В2	зона водного фонда: водотоки
-------	------------------------------

***Зоны земель иного специального назначения***

ЗЗ	зона запаса
----	-------------

***Жилые зоны***

ЖАА	зона застройки индивидуальными жилыми домами
-----	--

***Общественно-деловые зоны***

ОДАБ	общественно-деловая зона объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения
------	---

***Производственные зоны***

КАВ	производственная зона коммунальных объектов
-----	---

***Зоны рекреационного назначения***

РАА	зона рекреационного назначения
-----	--------------------------------

***Зоны специального назначения***

СПЕА	зона специального назначения
------	------------------------------

**РАЗДЕЛ 8. Зоны с особыми условиями использования территории**  
***(Карты зон с особыми условиями использования территории на территории поселения и на территорию населённого пункта)***

**Статья 41. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлены в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав Карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки Волгоградской области.

2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации и Волгоградской области:

Федеральные законы:

- Федеральный закон РФ «Водный кодекс РФ» (от 03.06.2006 № 74 –ФЗ с последующими уточнениями);
- СНиП 2.04.02-85. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»;
- Федеральный закон РФ от 14.03.1995 № 33 – ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;
- Федеральный закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 25.06.2002 № 73 - ФЗ с последующими уточнениями);
- Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;
- Федеральный закон РФ « Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года №33-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «Об природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ.

Постановления Правительства Российской Федерации:

- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404.
- О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог от 14 апреля 2007 года №233
- Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования от 01 декабря 1998 года №1420
- Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности от 03 апреля 2008 года №234

- Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20 ноября 2000 года №878
- Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 апреля 2008 года №315
- Об утверждении положения о проведении территориального землеустройства от 07 июня 2002 года №396
- Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети от 11 августа 2003 года №486
- О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог от 12 октября 2006 года №611
- Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц от 07 мая 2003 года №262
- Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации
- О введении в действие санитарных правил и норм Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.14.1110-02
- О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями на 10 апреля 2008 года)
- Санитарные правила содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88
- Постановления Главы администрации Волгоградской области:
- Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий Волгоградской области от 04 июля 2006 года №805
- О государственных зоологических (охотничьих) заказниках в Волгоградской области от 26 июля 2000 года №459
- Об утверждении границ охранных зон памятников археологии, расположенных на территории Волгоградской области от 08 июля 2002 года №528
- Об установлении границ запретной зоны и запретного района про арсенале боеприпасов войсковой части 92921 от 05 декабря 2003 года №949
- Об утверждении положения о порядке продажи земельных участков собственникам объектов недвижимости от 24 июля 2002 года №575
- Об утверждении временных региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области от 05 сентября 2007 года №1574
- Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области от 14.09.2009 года №337-П
- Постановления органов местного самоуправления Городищенского муниципального района Волгоградской области:
- Решение Городищенской районной Думы Волгоградской области от 26 апреля 2005 года №808 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства, а также установления категорий граждан, которым земельные участки предоставляются бесплатно»
- Постановление Главы администрации Городищенского района от 18 марта 2005 года №586 «Об утверждении материалов мониторинга земель»
- ГОСТ, СНиП, СП, ВСН, СН:
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

- СНиП 2.- 07.-01.89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.- 07.-01.89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов.

Границы озелененных территорий историко-культурного назначения, водоохраных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с установленными и закрепленными границами.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса поселения, зон санитарной охраны водозаборов установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия или объекта и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Охранные коридоры инженерных коммуникаций установлены посредством метража от воздушных линий электропередач, канализационных, водопроводных и газопроводных сетей.

Зоны охраняемых территорий объектов культурного наследия и режимы зон охраняемых территорий устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4. Содержание ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов недвижимости, определяется на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах использования земель в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны: а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами ;б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

#### **Статья 42. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования - границ зон с особыми условиями использования территории.**

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
---	----------------------------------

***Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения***

ЗСО-1-01	Зона санитарной охраны. Первый пояс
ЗСО-1-02	Зона санитарной охраны. Первый пояс
ЗСО-2-01	Зона санитарной охраны. Второй и третий пояс

***Водоохранные зоны***

ВОЗ-1	Водоохранная зона. Реки или ручьи
ВОЗ-3	Водоохранная зона. Водохранилище на водотоке
ВОЗ-5	Водоохранная зона. Канал в границах земельного отвода

***Санитарно-защитные зоны***

СЗЗ-1	Санитарная зона промышленных объектов и производства I-II класса опасности
СЗЗ-2	Санитарная зона промышленных объектов и производства III-IV класса опасности
СЗЗ-3	Санитарная зона промышленных объектов и производства V класса опасности

***Санитарные разрывы***

ЭСР	Санитарные разрывы для ВЛ (20 – 55м)
ГСР	Санитарные разрывы от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород (25 – 350м)
КСР	Санитарные разрывы от компрессорных станций (75 – 1200м)

***Полосы отвода автомобильной дороги***

ППАД	Полосы отвода автомобильной дороги III-IV категории, регионального значения
------	---

***Охранные зоны***

ПОЖД	Охранные зоны, полос отвода железной дороги (около 100м)
------	--

***Зоны приаэродромной территории***

ПВП-ПАТ	Зона полос воздушных подходов
---------	-------------------------------

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### **Статья 43. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе:

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

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте, означает недопустимость такого использования земельных участков, за исключением случаев, когда по последствиям их применения они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо специальное разрешение. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 28 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

7. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

8. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.



9. Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, действуют по принципу послойного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

## **РАЗДЕЛ 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

### ***Зоны сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения.***

#### **Статья 44. Зона сельскохозяйственных угодий (CX1, CX3, CX5)**

*Зона включает в себя сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками). Для данной зоны, в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются.*

#### **Статья 45. Зона водных объектов (CX-B)**

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур хозяйственного использования водных объектов. Для данной зоны, в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются.*

#### **Статья 46. Зона сельскохозяйственного производства (CX-ОБ)**

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур формирования площадок сельскохозяйственных производств.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- объекты, используемые для производства сельскохозяйственной продукции;
- объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции;
- объекты первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

#### **2. Вспомогательные виды разрешённого использования**

- административные и конторские здания

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, специальной и сельскохозяйственной техники;
- объекты авторемонтного назначения;
- хозяйственные объекты и дворы.

### 3. Условно-разрешённые виды использования

- объекты коммунально-бытового назначения;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территорий

#### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного производства (СХ-ОБ)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	объекты, используемые для производства сельскохозяйственной продукции	объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции	объекты первичной переработки сельскохозяйственной продукции
1	2	3	4	5
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь				
минимальная площадь земельного участка	кв.м	5000	2000	1000
максимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
минимальный отступ от передней границы участка	м	1,5	3,0	3,0
минимальный отступ от боковой границы участка	м	1,5	1,0	1,0
минимальный отступ от задней границы участка	м	1,5	1,0	1,0
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	4	12	12
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
	%	2	80	80
Иные				
максимальная высота стен зданий	м	3	9	9
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	3	4	4

#### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны сельскохозяйственного производства:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

### ***Зоны земель промышленности, транспортной и инженерной инфраструктуры***

#### **Статья 47. Зона промышленности (ПР-1)**

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур формирования площадок производственных объектов*

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

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- объекты промышленности (производственные объекты);
- производственные базы;
- складские объекты;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские конструкторские и изыскательские лаборатории.

##### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей и специальной техники;
- станции технического обслуживания автомобилей, объекты авторемонтного назначения;
- санитарно-технические объекты, объекты промышленно-коммунального хозяйства и объекты специального назначения;
- специализированные объекты по продаже товаров собственного производства;
- строения и сооружения противопожарные;
- объекты органов внутренних дел.

##### **3. Условно-разрешённые виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;
- объекты трубопроводного транспорта;
- объекты радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты энергетики.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны промышленности (ПР-1)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	объекты промышленности (производственные объекты)	производственные базы	складские объекты	административные и конторские здания	проектные, научно-исследовательские конструкторские и изыскательские лаборатории
1	2	3	4	5	6	7
<b>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>						
минимальная площадь земельного участка	кв.м	2000	1000	2500	200	200
максимальная площадь земельного участка	кв.м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	25	15	10	10	10
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>						
минимальный отступ от передней границы участка	м	0	0	0	0	0
минимальный отступ от боковой границы участка	м	0	0	0	0	0
минимальный отступ от задней границы участка	м	0	0	0	0	0
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>						
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	12	12	12	12
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>						
	%	80	80	80	80	80
<b>Иные</b>						
максимальная высота стен зданий	м	9	9	9	9	9
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	4	4

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны промышленности:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур строительства и эксплуатации автомобильных дорог.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- автомобильные дороги;

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;
- объекты органов внутренних дел.

#### **3. Условно-разрешённые виды использования**

- объекты дорожного сервиса.

### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны автомобильного транспорта (ПР-ТР11)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	автомобильные дороги
1	2	3
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь		
минимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
максимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению
минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
	%	90
Иные		
максимальная высота стен зданий	м	не подлежит установлению
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4

### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны автомобильного транспорта:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

#### **Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (ПР-ТР41)**

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур строительства и эксплуатации, железных дорог.*

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

- 1. Основные виды разрешенного использования**
  - железнодорожные пути;
- 2. Вспомогательные виды разрешенного использования**
  - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития, железных дорог;
  - здания, строения, сооружения железнодорожного транспорта.
- 3. Условно-разрешённые виды использования**
  - объекты дорожного сервиса.

##### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны железнодорожного транспорта (ПР-ТР41)**

размеры и параметры	единицы измерения	железнодорожные пути
1	2	3
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь		
минимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
максимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению
-минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
	%	90
Иные		
максимальная высота стен зданий	м	не подлежит установлению
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4

##### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны железнодорожного транспорта:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

## Статья 50. Зона железнодорожного транспорта (ПР-ТР-43)

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур установления полос отвода (и охранных зон).*

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

#### 1. Основные виды разрешенного использования

- железнодорожные пути
- здания, строения, сооружения железнодорожного транспорта

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития железных дорог

#### 3. Условно-разрешенные виды использования

- объекты железнодорожного сервиса

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны железнодорожного транспорта (ПР-ТР43)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	железнодорожные пути	здания, строения, сооружения железнодорожного транспорта
1	2	3	4
<b>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>			
минимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
максимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>			
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>			
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>			
	%	50	50

Иные			
максимальная высота стен	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Параметры устанавливаются документацией по планировке территории и проектной документацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны железнодорожного транспорта:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

## **Статья 51. Зона трубопроводного транспорта (ПР-ТР61)**

*Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур размещения трубопроводного транспорта.*

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

- 1. Основные виды разрешенного использования**
  - трубопроводы
- 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**
  - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны трубопроводного транспорта (ПР-ТР61)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	Трубопроводы
1	2	3
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь		
минимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
максимальная площадь земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ограничению		
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению
минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы	м	не подлежит установлению



участка		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
	%	50
Иные		
максимальная высота стен	м	не подлежит установлению
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	не подлежит установлению

Параметры устанавливаются документацией по планировке территории и проектной документацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### ***Зоны земель водного фонда***

#### **Статья 52. Зона водного фонда: водотоки (ВФ-В2)**

*Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны вод. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

### ***Зоны земель запаса***

#### **Статья 53. Зона запаса (ЗЗ)**

*Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур использования земель государственной или муниципальной собственности. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Использование земель допускается после перевода их в другую категорию.*

### ***Жилые зоны***

#### **Статья 54. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖАА)**

*Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов из жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие усадебные жилые здания личных подсобных хозяйств
- отдельно стоящие односемейные жилые здания
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- школы общеобразовательные
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки
  - производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
  - хозяйственные постройки;
  - теплицы, оранжереи;
  - индивидуальные бани, надворные туалеты;
  - палисадники, огороды, сады;
  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
  - площадки для сбора мусора;
  - индивидуальные бассейны.
- 3. Условно-разрешенные виды использования**
- пункты оказания первой медицинской помощи
  - аптечные учреждения
  - здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
  - площадки с сооружениями для детей, отдыха, спортивных занятий;
  - здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
  - школы-интернаты любого профиля и дома ребенка
  - кафе, закусочные отдельно стоящие
  - объекты, связанные с отправлением культа
  - объекты коммунально-бытового назначения
  - объекты социального назначения;
  - здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
  - временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения
  - плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур)
  - садоводческие и дачные хозяйства.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖАА)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	отдельно стоящие усадебные жилые здания личных подсобных хозяйств	отдельно стоящие одноэтажные жилые здания	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	строения для содержания домашних животных и птицы	здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>							
минимальная площадь земельного участка	кв.м	300	300	3000	6000	600	600
максимальная площадь земельного участка	кв.м	1500	1500	10000	25000	1200	1200
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	15	10	20	25	10	10

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
минимальный отступ от передней границы участка	м	0	0	25	25	5	5
минимальный отступ от боковой границы участка	м	0 - при примыкании 3 - в остальных случаях	0 - при примыкании 3 - в остальных случаях	15	15	3	3
минимальный отступ от задней границы участка	м	3	3	15	15	3	3
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	12	12	12	7	7
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
	%	60	75	50	50	40	60
Иные							
максимальная высота стен зданий	м	9	9	9	9	5	5
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	4	4	4

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

### *Общественно-деловые зоны*

#### **Статья 55.                   Общественно-деловая зона (ОДАБ)**

*Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения.*

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

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний
- магазины, торговые центры, мини-рынки
- торгово-развлекательные здания, строения, сооружения
- клубы, дискотеки, танцзалы, рынки открытые и закрытые, спортивные клубы и залы
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары);

- аптеки;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы
- здания и сооружения бытового обслуживания населения
- отделения, участковые пункты милиции.

## **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

## **3. Условно-разрешенные виды использования**

- жилые дома разных типов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- бани и сауны;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для общественно-деловой зоны (ОДАБ)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний	магазины, торговые центры, мини-рынки	клубы, дискотеки, танцзалы, спортивные залы	Торгово- развлекательные зда- ния строения, соору- жения	предприятия обще- ственного питания (столовые, кафе, заку- почные, бары)	аптеки	Рынки открытые и за- крытые	транспортно- экспедиционные агентства и фирмы	здания и сооружения бытового обслужива- ния населения	отделения, участковые пункты милиции
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь											
минимальная площадь земельного участка	кв.м	1200	2000	2000	2000	1500	500	2000	2000	500	500
максимальная площадь земельного участка	кв.м	4500	5000	5000	5000	не подле- жит уста- новлению	2000	5000	6000	2000	2500
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	35	30	30	30	10	6	30	30	20	10
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений											
минимальный отступ от передней границы участка	м	3*	1*	5*	5*	5*	3	5*	5*	5*	5*
минимальный отступ от боковой границы участка	м	3*	3	3	3	не подле- жит уста- новлению	3	3	3	3	3
минимальный отступ от задней границы участка	м	3*	3	3	3	не подле- жит уста- новлению	3	3	3	3	3
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений											
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	13	9	13	13	8	6	13	6	9	6
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка											
	%	50	70	70	70	70	70	70	50	70	50
Иные											
максимальная высота стен	м	10	6,5	10	10	7	4	10	4	6,5	4
максимальная высота вспомогательных объ- ектов капитального строительства	м	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4

\* - если иной показатель не установлен проектом планировки

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для общественно-деловой зоны:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;**
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;**
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;**
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.**

## **Статья 56. Производственная зона коммунальных объектов (КАВ)**

*Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования земельных участков для размещения объектов транспорта.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- автотранспортные предприятия.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- производственные базы и склады строительных, монтажных и ремонтных предприятий хозяйствующих объектов;
- складские здания, строения, сооружения, логистические центры;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

#### **3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;
- объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны, радиорелейной, спутниковой связи.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для производственной зоны коммунальных объектов (КАВ)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов	здания, строения, сооружения пожарной охраны	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны	автотранспортные предприятия
1	2	6	7	8	9	13
<b>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>						
минимальная площадь земельного участка	81 кв.м.	1000	600	2000	1000	600
максимальная площадь земельного участка	кв.м.					
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	15	15	10	10	15
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>						
минимальный отступ от передней границы участка	м	8	8	8	$\frac{1,5*}{8**}$	8
минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>						
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	8	8	8	12	8
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>						
	%	50	50	50	70	50
<b>Иные</b>						
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	4	4

\* - при отсутствии въезда в здание

\*\* - при наличии въезда в здание

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для производственной зоны коммунальных объектов:**



- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

## **Статья 57. Зона рекреационного назначения (РАА)**

*Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в жилых кварталах поселения.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- парки;
- сады;
- бульвары, скверы, аллеи;

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные строения и объекты инфраструктуры для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- комплексы аттракционов, игровые залы
- предприятия общественного питания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;
- хозяйственные здания, строения, сооружения;
- зеленые пляжи;
- парковки автомобилей;
- общественные туалеты
- спортивные и игровые площадки.

#### **3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- резервуары для хранения воды;
- площадки для выгула собак;
- автомобильные стоянки;
- пляжи.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны рекреационного назначения (РАА)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	парки	сады	бульвары, скверы, аллеи
1	2	3	4	5
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь				
минимальная площадь земельного участка	кв.м	3000	1000	200
максимальная площадь земельного участка	кв.м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	30	10	5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальный отступ от боковой границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
	%	7	2	1
Иные				
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны рекреационного назначения:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

*Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ, специализированных полигонов и объектов и территорий их влияния.*

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

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- мемориальные скверы;
- кладбища традиционных захоронений;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- павильоны торговли и обслуживания населения.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- стоянки автомобилей.

#### **3. Условно-разрешённые виды использования**

- свалки и полигоны ТБО
- скотомогильники

### **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования для зоны специального назначения (СПЕА)**

Размеры и параметры	Единицы измерения	мемориальные скверы	кладбища традиционных захоронений	объекты, связанные с отправлением культа	аллеи, скверы	павильоны торговли и обслуживания населения
1	2	3	4	5	6	7
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь						
минимальная площадь земельного участка	кв.м	300	3000	600	300	50
максимальная площадь земельного участка	кв.м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Минимальная ширина вдоль-фронта улицы	м	30	30	8	8	10
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
минимальный отступ от передней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1
минимальный отступ от боковой границы	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

участка						
минимальный отступ от задней границы участка	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
	%	10	2	70	2	80
Иные						
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	3	3	4	3	4

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования для зоны специального назначения:**

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

**РАЗДЕЛ 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

**Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО).**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки поселения.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) 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.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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 органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) 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.

#### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

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

1) 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.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

#### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

#### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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.

2) 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;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### **Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон (ВОЗ).**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

#### **Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (СЗЗ, КСР, ЭСР, ГСР).**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
- объектов для проживания людей;
  - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;



- спортивных сооружений, парков;
  - образовательных и детских учреждений;
  - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
  - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
  - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
  - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;
- 5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории (ПАТ).**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Волгоградского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом РФ и

принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти РФ.

2. Содержание указанных ограничений определено Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение с уполномоченным должностным лицом аэродрома.. Согласованию подлежит размещение:

а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 м, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Границы зон особых режимов использования территории подлежат уточнению в составе Схемы градостроительного зонирования: зоны с особыми условиями использования территории поселения и внесению в качестве изменений в Правила землепользования и застройки поселения.

### **Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог (ППАД).**

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

## **Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог (ОЗЖД, ПОЖД).**

В границах охранных зон объектов железнодорожного транспорта в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта устанавливаются следующие запрещения или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

распашка земель;

выпас скота;

выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

## **Статья 65. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии (СР).**

Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии (воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ, ВЛ). При прохождении ВЛ всех классов напряжений устанавливаются следующие ограничения на использование территории: рекомендуется не занимать земли, орошаемые дождевальными установками; допускается прохождение ВЛ по этим землям при условии выполнения требований строительных норм и правил на мелиоративные системы и сооружения, расположения опор вне полосы отвода земель в постоянное пользование для мелиоративных каналов.

При параллельном следовании ВЛ с мелиоративными каналами крайние провода ВЛ при неотклоненном их положении должны располагаться вне полосы отвода земель, предназначенных для прокладки мелиоративных каналов. Следует, как правило, избегать прокладки ВЛ по лесам I группы. В насаждениях с перспективной высотой пород до 4 м ширина просек принимается равной расстоянию между крайними проводами ВЛ плюс по 3 м в каждую сторону от крайних проводов. При прохождении ВЛ по территории фруктовых садов рубка просек не обязательна. Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ВЛ, должны вырубаться.

## **2. Литература**

1. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Москва, 1997.
2. Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов. МДС 30-1.99. Москва, 2000.
3. Градостроительство: Справочник проектировщика /под ред. В.Н.Белоусова/ Москва, 1978.
4. Лекции по экономике города и муниципальному управлению /под ред. Э.К.Трутнева/ Москва, 2004.
5. Комментарий к Градостроительному Кодексу Российской Федерации: ответы на проблемные вопросы градостроительной деятельности /Э.К.Трутнев, Л.Е.Бандорин/ Москва, 2008.
6. Комментарий к Градостроительному Кодексу Российской Федерации. /А.П.Анисимов, Д.Г.Донцов, Н.Г.Юшкова / Москва, 2005.
7. Градорегулирование. Основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости/под ред. Э.К.Трутнева/ Москва, 2008.