

**Правила землепользования и застройки
Новожизненского сельского поселения
Городищенского муниципального района Волгоградской области**

Содержание

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения.....

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил.....

Статья 3. Открытость и доступность Правил.....

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки.....

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 12. Внесение изменений в Правила.....

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка.....

Раздел 2. Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Территориальные зоны.

Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.

Статья 15. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории

Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования - границ зон с особыми условиями использования территории

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

Статья 20. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2

Статья 21. Общественно-деловая зона ОД-1.

Статья 22. Зона производственного назначения П1

Статья 23. Зона коммунально-складского назначения П2

Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры ИТ1

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры ИТ2

Статья 26. Зона рекреационного назначения Р1

Статья 27. Зона кладбищ СП-1

Статья 28. Зона режимных территорий СП-2

Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1.

Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-2.

Статья 31. Зона ведения дачного хозяйства и садоводства СХ-3.

Статья 32. Зона сельскохозяйственного производства СХ-4

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

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объектов культурного наследия

Статья 39. Приаэродромная территория

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Орган местного самоуправления также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
 - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.
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, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.
6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.
7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.
2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:
 - размещения Правил на официальном сайте Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, Городищенского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";
 - размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
 - опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
3. Население Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. 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.
2. Реконструкция указанных в части 1 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.
3. 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.
4. В случае, если использование указанных в части 1 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 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Городищенского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) Городищенская районная Дума Волгоградской области, принимающего решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;
- 2) Администрация Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;
- 3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
- 4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Городищенского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;
- 7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида

разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых

не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях,

на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

6. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа

местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.
2. Видами документации по планировке территории являются:
 - 1) проект планировки территории;
 - 2) проект межевания территории.
3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Администрации.
5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.
6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.
7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:
 - 1) проекты правил землепользования и застройки;
 - 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
 - 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
 - 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
 - 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Городищенского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Городищенского муниципального района Волгоградской области изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 7 части 2 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Городищенского муниципального района Волгоградской области, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Городищенского муниципального района Волгоградской области.

7. Глава Городищенского муниципального района Волгоградской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Городищенского муниципального района

Волгоградской области определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Городищенского муниципального района Волгоградской области не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, Городищенского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет".

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки Администрации направляет проект о внесении изменений в Правила главе Городищенского муниципального района Волгоградской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

11. Глава Городищенского муниципального района Волгоградской области при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Городищенского муниципального района Волгоградской области и (или) нормативным правовым актом Городищенской районной Думы Волгоградской области, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Городищенского муниципального района Волгоградской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Городищенского муниципального района Волгоградской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 13 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Городищенскую районную Думу Волгоградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Городищенская районная Дума Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Городищенского муниципального района Волгоградской области на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе муниципального района требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

20. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Правила землепользования и застройки Новожиженского сельского
поселения Городищенского муниципального района Волгоградской
области**

Раздел 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

В составе графической части представлены:

- Карта градостроительного зонирования территории поселения, М 1:25000
- Фрагменты карты градостроительного зонирования территории, М 1:5000

Глава 7. Территориальные зоны.

Статья 14. 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 с учетом Генерального плана, 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.

Статья 15. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Описание территориальных зон указано в Приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482).

1. На карте градостроительного зонирования поселения установлены следующие виды территориальных зон:

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны (Ж)
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны (ОД)
ОД-1	Общественно-деловая зона
	Зоны рекреационного назначения (Р)
Р-1	Зона рекреационного назначения
	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона ведения дачного хозяйства и садоводства
СХ-4	Зона сельскохозяйственного производства
	Зоны специального назначения (СП)
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона режимных территорий
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
	Производственные зоны (П)
П-1	Зона производственного назначения
П-2	Зона коммунально-складского назначения

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 16. 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.

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 водоохраных 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
- 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 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 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

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. 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.

4. До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия».

Статья 17. 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:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- санитарно-защитная зона;
- придорожная полоса автомобильной дороги;
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия;
- минимальный разрыв от магистральных газопроводов;
- приаэродромная территория.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. предельные (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, за пределами которых запрещено строительство 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.

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительном регламенте, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешены при условии, если правообладатель земельного участка реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являющиеся функционально частью объектов капитального строительства и необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов разрешенного использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды разрешенного использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.

Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

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. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, действуют по принципу послыжного 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.

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Социальное обслуживание	3.2
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
11	Религиозное использование	3.7
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны (Ж-1):

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

минимальная площадь земельного участка 300 кв м;

максимальная площадь земельного участка 2500 кв м;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений - 12м

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;
6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 20. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Социальное обслуживание	3.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Магазины	4.4
12	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
13	Религиозное использование	3.7
14	Деловое управление	4.1
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Гостиничное обслуживание	4.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры условно-разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2:

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

минимальная площадь земельного участка 300 кв м;

максимальная площадь земельного участка 2500 кв м;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.

6. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

7. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 21. Общественно-деловая зона ОД-1.

Общественно-деловая зона ОД1 выделена для формирования местных (локальных) центров с широким спектром функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие	3.6
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Общественное управление	3.8
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Рынки	4.3
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлечение	4.8
20	Спорт	5.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
1	Религиозное использование	3.7
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Религиозное управление и образование	3.7.2
4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры условно-разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны ОД1:

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

минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 22. Зона производственного назначения П1.

Зона производственного назначения П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных, коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения, а также обслуживающих их объектов.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
1	Основные виды разрешенного использования	
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Деловое управление	4.1
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
12	Легкая промышленность	6.3
13	Пищевая промышленность	6.4
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склад	6.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны П1:

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

минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 23. Зона коммунально-складского назначения П2.

Зона коммунально-складского назначения П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения, а также обслуживающих их объектов.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
1	Основные виды разрешенного использования	
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Деловое управление	4.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склад	6.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2:

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

- минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2. предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры ИТ1.

Зона ИТ1 выделена в целях создания условий для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Автомобильный транспорт	7.2
5	Трубопроводный транспорт	7.5

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
6	Энергетика	6.7
7	Связь	6.8
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
1	Служебные гаражи	4.9
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры ИТ1:

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

- минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. 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.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры ИТ2.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Железнодорожный транспорт	7.1
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Воздушный транспорт	7.4
5	Трубопроводный транспорт	7.5
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
1	Служебные гаражи	4.9
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Зона ИТ2 выделена в целях создания условий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 26. Зона рекреационного назначения Р1.

Зона рекреационного назначения Р1 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. 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.

Размещение объектов в зоне Р1 допускается при условии соблюдения лесного, водного законодательства, законодательства об охране окружающей среды.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Природно-познавательный туризм	5.2
6	Туристическое обслуживание	5.2.1
7	Охота и рыбалка	5.3
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Историко-культурная деятельность	9.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Благоустройство территории	12.0.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Культурное развитие	3.6
4	Религиозное использование	3.7
5	Магазины	4.4
6	Общественное питание	4.6

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения Р1:

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

минимальная площадь земельного участка 200 кв.м;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 27. Зона кладбищ СП-1.

Зона СП-1 выделена в целях создания условий использования объектов размещения отходов, а также мест погребения с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных (поверхностных) вод, атмосферного воздуха и препятствующих вредному воздействию на здоровье человека и окружающую среду.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Ритуальная деятельность	12.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
2	Специальная деятельность	12.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ СП-1:

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

минимальная площадь земельного участка 200 кв.м;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 28. Зона режимных территорий СП-2.

Зона СП-2 выделена в целях размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, размещения объектов гражданской обороны.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Связь	6.8
3	Обеспечение вооруженных сил	8.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны режимных объектов СП-2:

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

минимальная площадь земельного участка 400 кв.м;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Животноводство	1.7

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
7	Скотоводство	1.8
8	Звероводство	1.9
9	Птицеводство	1.10
10	Свиноводство	1.11
11	Пчеловодство	1.12
12	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14	Питомники	1.17
15	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
16	Сенокошение	1.19
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

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

минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению

4. 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.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-2.

Зона включает в себя сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками). 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.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Растениеводство	1.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	Овощеводство	1.3
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
5	Садоводство	1.5
6	Виноградарство	1.5.1
7	Выращивание льна и конопли	1.6
8	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
10	Сенокошение	1.19
11	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Статья 31. Зона ведения дачного хозяйства и садоводства СХ-3.

Зона СХ-3 предназначена для ведения гражданами садоводства в составе садоводческих некоммерческих товариществ, и выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Ведение огородничества	13.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
4	Магазины	4.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры условно-разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны предназначенной для ведения садоводства Сх3:

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

- минимальная площадь земельного участка 300 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- 2. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

Статья 32. Зона сельскохозяйственного производства СХ-4.

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Животноводство	1.7
7	Скотоводство	1.8
8	Звероводство	1.9
9	Птицеводство	1.10
10	Свиноводство	1.11
11	Пчеловодство	1.12
12	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14	Питомники	1.17
15	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
16	Сенокошение	1.19
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

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

минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению
4. 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.
5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;
6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса РФ.

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

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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, шламоохранилищ 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 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

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.
5. В границах водоохранных зон запрещается использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

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 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.

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 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры.

1.В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

1) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

2) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.В соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

1) при прокладке в сухих грунтах – не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;

2) при прокладке в мокрых грунтах – не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

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

3. Порядок установления охранных зон и режим их использования для всех электросетевого хозяйства определён 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 устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 8 настоящих Правил, запрещается:

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

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

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

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- 6) 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);
- 7) 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);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- 1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- 3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4. Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

Определены следующие размеры охранных зон:

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 метрах 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.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

- 1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 2) 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;
- 3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- 4) 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;
- 5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

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

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

- 1) возводить любые постройки и сооружения;
- 2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- 3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- 4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- 5) 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;
- 6) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

СНиП 2.07.01-89 установлены расстояния от газопроводов до иных линейных объектов. СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» устанавливает минимальные расстояния от нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, до зданий, сооружений и инженерных сетей.

5. Требования к прохождению трасс линий связи и радиофикации, требования к охране линий и сооружений связи и радиофикации определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- 1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- 2) 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;
- 3) 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.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

6. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

- 1) строительство, реконструкция автомобильной дороги, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
- 2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. 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.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории тепловых сетей устанавливаются на основании СНиП 41-02-

2003 «Тепловые сети»; СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории сетей канализации, а также общегородских коллекторов инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии с СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояние от подземных сетей канализации (бытовой и дождевой) составляет:

- до фундаментов зданий и сооружений – 3 метра,
- до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог – 1,5 метра,
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки – 4 метра,
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм и трамвая – 2,8 метра,
- до бортового камня улицы, дорог и (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) – 1,5 метра,
- до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги – 1 метр,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов – 1 метр,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 до 35 кВ – 2 метра,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 35 до 110 кВ и выше – 3 метра.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объектов культурного наследия.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 39. Приаэродромная территория.

На территории Новожиженского сельского поселения расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Границы приаэродромной территории устанавливаются по внешним границам выделяемых на ней подзон.

На территории Новожиженского сельского поселения расположены 5 подзон – с 3 по 7.

Третья подзона.

Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Волгоград (Гумрак) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262

"Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262).

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Волгоград (Гумрак) установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов:

В границах внутренней горизонтальной поверхности: 195,0 м;

В границах конической поверхности: от 195,0 м до 295,0 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах внешней горизонтальной поверхности: 295,0 м;

В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 06: от 123,9 м до 183,9 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 06: от 183,9 м до 295,0 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 06: 295,0 м;

В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 24: от 145,2 м до 205,2 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 24: от 205,2 м до 295,0 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 24: 295,0 м;

В границах переходных поверхностей: от 123,9 м до 195,0 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах поверхности взлета для ВПП 06: от 123,9 м до 363,9 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262;

В границах поверхности взлета для ВПП 24: от 146,12 м до 386,12 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" - «высота абсолютная» - расстояние по вертикали от среднего уровня моря до уровня, точки или объекта, принятого за точку.

В качестве государственной системы высот используется Балтийская система высот 1977 года, отсчет нормальных высот которой ведется от нуля Кронштадтского футштока, являющегося горизонтальной чертой на медной пластине, укрепленной в устье моста через обводной канал в г. Кронштадте (в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ и пункту 3 Постановления Правительства РФ от 24 ноября 2016 года №1240 регламентирующих использование государственной системы высот в Российской Федерации).

Четвертая подзона.

Четвертая подзона выделяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Наименование объекта	Расстояние от объекта, менее (м)	Ограничение
АПД DF 2000	60	Запрещается размещать строения высотой от 3 м, отдельные деревья
	300	Лес высотой от 10 м
	400	Здания высотой выше 10 м, места стоянок самолетов, железные дороги, металлические мосты, воздушные линии электропередач
	500	Воздушные высоковольтные (более 1000В) линии электропередач
	4000	Передачики МВ радиостанций мощностью 6-250 Вт и высотой антенны более 6 м, кроме объектов предназначенных для организации воздушного движения

Пятая подзона.

Пятая подзона выделяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Шестая подзона.

Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне.

В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Седьмая подзона.

Седьмая подзона выделяется ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учётом требований законодательства, если иное не установлено федеральными законами.

седьмая подзона – устанавливается по границам, согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

- в части электромагнитного воздействия - границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома

государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;

- в части концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия - типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

В седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Волгоград (Гумрак) выделяются следующие зоны санитарно-эпидемиологических ограничений:

- Зона 7.1 - Граница воздействия факторов выбросов аэропорта и шума от наземных источников
- Зона 7.2 - Граница воздействия фактора шумового воздействия от взлётно-посадочных операций
- Зона 7.3 - Граница воздействия фактора электромагнитного воздействия

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в седьмой подзоне.

В седьмой подзоне, ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Ограничения объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах седьмой подзоны зависят от того, по какому фактору негативного воздействия подзона на конкретной территории установлена и какой зоне санитарно-эпидемиологических ограничений соответствует.

В седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Волгоград (Гумрак) выделяются следующие зоны санитарно-эпидемиологических ограничений:

- Зона 7.1 - Граница воздействия факторов выбросов аэропорта и шума от наземных источников.
Зона 7.1 Соответствует санитарно-защитной зоне аэродрома Волгоград (Гумрак). Ограничения в Зоне 7.1 установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Зона 7.2 - Граница воздействия фактора шумового воздействия от взлётно-посадочных операций
Зона 7.2 Соответствует санитарному разрыву аэродрома Волгоград (Гумрак). Ограничения в Зоне 7.1 установлены в соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»
- Зона 7.3 - Граница воздействия фактора электромагнитного воздействия
Зона 7.3 Соответствует санитарно-защитным зонам и зонам ограничения застройки ПРТО. Ограничения в Зоне 7.3 установлены в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов"

Ограничения объектов недвижимости и осуществления деятельности в седьмой подзоне приаэродромной территории.

Название зоны	Виды разрешённых объектов недвижимости и осуществления деятельности	Виды ограничений по использованию объектов недвижимости и осуществления деятельности
Зона 7.1 (п.п. 5.1-5.4; 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)	-Здания и сооружения для обслуживания работников базирующихся на аэродроме организаций (в том числе служащих войсковых частей) и для обеспечения деятельности аэропорта; -Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; -Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не	-Жилая застройка, 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

	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.	качества среды обитания; -Спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; -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.
Зона 7.2 (п. 6.3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96)	-Размещение объектов промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 1-6 ПАТ;	Разрешено с ограничениями по урону шумовым характеристикам: -Размещение жилых домов; -Размещение поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов интернатов для престарелых и инвалидов; -Размещение учебных заведений и дошкольных учреждений, библиотек; -Размещение площадок отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений; -Размещение больниц и санаториев; -Размещение площадок отдыха на территории больниц и санаториев. -Размещение гостиниц и общежитий.
Зона 7.3	-Размещение объектов инфраструктуры ПРТО, промышленности и т.п.,	-Селитебная территория;

(п.п. 3.17; 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)	размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзона 1-6 ПАТ, с учётом высоты строений, определённых ЗОЗ и соблюдение допустимых уровней ЭМП на рабочих местах СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.	-Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; -Площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта; -Предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочные станции, склады нефти и нефтепродуктов и т.п.
--	--	---

Размещение различных объектов недвижимости и осуществления деятельности в Зоне 7.2 допустимо при соблюдении на нормируемых территориях и внутри нормируемых помещений требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96 в части возникающих на местности уровней звука от пролетающих воздушных судов.

Предельно-допустимые максимальные и эквивалентные уровни звука для различных видов нормируемых территорий и помещений

№ пп	Виды нормируемых помещений и территорий различного назначения	Эквивалентные уровни звука, дБА	Максимальные уровни звука, дБА
1	Палаты больниц и санаториев, операционные больницы	25	40
2	Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах	30	45
3	Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий, Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев, площадки отдыха на территории больниц и санаториев, территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев	35	50
4	Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы библиотек	40	55
5	Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек, площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений	45	60
6	Территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий	50	65
7	Залы кафе, ресторанов, столовых	55	70
8	Торговые залы магазинов, пассажирские залы аэропортов и вокзалов, приёмные пункты предприятий бытового обслуживания	60	75

Предельно допустимые максимальные и эквивалентные уровни звука для различных видов помещений и территорий приняты в соответствии с п. 6.3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» для ночного времени суток, ввиду того, что режим работы аэродрома Волгоград (Гумрак) круглосуточный.

Граница зоны 7.3 определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п.3.3 и 3.4. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты



