

**Правила землепользования и застройки Новонадеждинского сельского
поселения Городищенского муниципального района Волгоградской об-
ласти**

2023 г

Раздел 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования;

- занятых линейными объектами;
 - предоставленных для добычи полезных ископаемых.
5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.
6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования прилагаемых в Части IV Правил.
7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 40.
8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана Новонадеждинского сельского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования - границы территориальных зон.

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).

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

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны (Ж)
Ж-1	Зона застройки индивидуальными 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 сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона сельскохозяйственного производства
СХ-3	Зона ведения дачного хозяйства и садоводства
	Зоны специального назначения (СП)
СП-1	Зона кладбищ
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
	Производственные зоны (П)
П-1	Зона производственного 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 Волгоградской области.

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

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены:

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

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

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

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

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

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

4. Содержание ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Рос-

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

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

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

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

Кодовые обозначения территориальных зон

Наименование территориальных зон

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

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

Водоохранные зоны

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

Санитарно-защитные зоны

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

Санитарные разрывы

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

Полосы отвода автомобильной дороги

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

Охранные зоны

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

Зона приаэродромной территории

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

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 в составе:

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

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

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

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

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

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

8. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений норма-

тивных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

Статья 19. Территория занятая сельскохозяйственными угодьями (пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями - садами, виноградниками).

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Зона сельскохозяйственного производства СХ-2.

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

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
2	Питомники	1.17
3	Коммунальное обслуживание	3.1

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

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

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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:
 минимальный отступ от передней границы участка – 1,5 м
 минимальный отступ от боковой границы участка – 1 м
 минимальный отступ от задней границы участка – 1 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 – 80 %
 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 21. 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 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
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
18	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
	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 – 200 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 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 – 0 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 – 80 %.

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 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
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 24. 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
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 25. 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.

№ 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	
6	Здравоохранение	3.4
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Спорт	5.1
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14	Социальное обслуживание	3.2
15	Дома социального обслуживания	3.2.1
16	Оказание услуг связи	3.2.3
17	Общественное питание	4.6
18	Коммунальное обслуживание	3.1
19	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
21	Ведение огородничества	13.1
22	Ведение садоводства	13.2

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 – 10 м;

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

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:

минимальный отступ от передней границы участка – 0 м

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м

минимальный отступ от задней границы участка – 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 – 75 %.

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 26. Общественно-деловая зона (ОД-1).

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

№ 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

№ п/п	Наименование вида использования	Код вида
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	
	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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловая зона (ОДАБ):

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

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – 6 м;

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 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 – 0 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 – 70 %.

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 рекреационного назначения (Р-1).

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.

№ 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
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 (Р-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 – 5 м;

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 подлежит 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 – 7 %.

Статья 28. 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 – 50 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – 8 м;

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 подлежит 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 – 80%.

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

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

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

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

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

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

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

1) Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

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

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

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных 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 брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

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

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

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

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

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

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

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

3.3. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

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

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

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон (ВОЗ).

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 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. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
 - 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
5. Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 2 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (СЗЗ, КСР, ЭСР, ГСР).

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.
3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 - 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

–сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

–предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

–пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

–нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

–новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог (ППАД).

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

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса. Размещение инженерных ком-

муникаций 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 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог (ОЗЖД, ПОЖД).

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

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

распашка земель;

выпас скота;

выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 34. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии (СР).

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

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

Статья 35. Приаэродромная территория.

На территории Новонадеждинского 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 территориях Новонадеждинского сельского поселения расположено 4 подзоны – с 3 по 6.

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. № 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 с 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
АРП 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	Передатчики 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.