

Правила землепользования и застройки Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области

2026 г

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

Статья 14. Территориальные зоны, установленные для Городищенского городского поселения

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).

Для целей регулирования землепользования и застройки в Городищенском городском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
Жилые зоны (Ж)	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны (О)	
О-1	Зона специализированной общественной застройки
О-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
Рекреационные зоны (Р)	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона ведения дачного хозяйства и садоводства в черте населенного пункта
СХ-3	Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства за пределами населенного пункта

СХ-4 Зона, связанная с сельскохозяйственным производством

Производственные зоны (П)

П-1 Зона размещения промышленных объектов

П-2 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения

Зоны специального назначения (СП)

СП-2 Зона кладбищ

СП-3 Зона складирования и захоронения отходов

СП-4 Зона режимных территорий и объектов

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры

ИТ-2 Зона инженерной инфраструктуры

ИТ-3 Зона объектов придорожного сервиса и обслуживания транспортных средств

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Городищенского городского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

Статья 15. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

Статья 16. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;;

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

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

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами Городищенского городского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадьозелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- 1) объекты коммунального хозяйства;
- 2) объекты сельскохозяйственного использования;
- 3) объекты транспорта.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

б) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	2 машино-места на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	2 машино-места на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

9. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

10. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 17. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 настоящих Правилах. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Статья 18. Жилые зоны (Ж)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1)

1) Цели выделения зоны:

1. Развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

2. Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3. Создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Государственное управление (3.8.1)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Условно-разрешенные виды использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Социальное обслуживание (3.2)
Религиозное использование (3.7)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
Оказание услуг связи (3.2.3)
Культурное развитие (3.6)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1)

3) 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 – не подлежит установлению;

минимальная площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов– 400 кв.м.*;

максимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению.

максимальная площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов– 1500 кв.м.;

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:

минимальный отступ от передней границы участка – 5 м

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м

минимальный отступ от боковой границы участка для блокированной застройки при примыкании - 0 метров

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 – 60 %.

*- при наличии индивидуального жилого дома, право на который возникло до вступления в силу настоящих Правил, минимальная площадь земельного участка может быть менее 400 кв.м.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, формировании, уточнении, перераспределении земельных участков запрещается отступ от красной линии по внешней стороне (на территорию улично-дорожной сети населенного пункта).

- запрещается размещение объектов капитального строительства, земельных участков жилой и общественно-деловой застройки на территории улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями. Красные линии элементов улично-дорожной сети в жилых зонах устанавливаются в размере 40 метров – для магистральных улиц, в размере 20 метров – для улиц и дорог местного значения.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

1) Цели выделения зоны:

а) Развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

- б) Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- в) Создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Магазины (4.4)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Государственное управление (3.8.1)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Условно-разрешенные виды использования
Социальное обслуживание (3.2)
Религиозное использование (3.7)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
Оказание услуг связи (3.2.3)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Деловое управление (4.1)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны застройки малозэтажными жилыми домами (Ж-2)**

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 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 – 42 %

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, формировании, уточнении, перераспределении земельных участков запрещается отступ от красной линии по внешней стороне (на территорию улично-дорожной сети населенного пункта).

- запрещается размещение объектов капитального строительства, земельных участков жилой и общественно-деловой застройки на территории улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями. Красные линии элементов улично-дорожной сети в жилых зонах устанавливаются в размере 40 метров – для магистральных улиц, в размере 20 метров – для улиц и дорог местного значения.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж- 3)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов застройки многоквартирных зданий этажностью не выше 8 этажей, зданий, строений и сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Условно-разрешенные виды использования
Блокированная жилая застройка (2.3)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Общественное питание (4.6)
Магазины (4.4)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Религиозное использование (3.7)
Связь (6.8)
Общежития (3.2.4)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Строительство вдоль красных линий прилегающих улиц и магистралей жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения с отдельными входами со стороны улицы при наличии условий для парковки автотранспорта – по действующим нормам.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 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 – 50 %

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, формировании, уточнении, перераспределении земельных участков запрещается отступ от красной линии по внешней стороне (на территорию улично-дорожной сети населенного пункта).

- запрещается размещение объектов капитального строительства, земельных участков жилой и общественно-деловой застройки на территории улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями. Красные линии элементов улично-дорожной сети в жилых зонах устанавливаются в размере 40 метров – для магистральных улиц, в размере 20 метров – для улиц и дорог местного значения.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

Статья 19. Общественно-деловые зоны (О)

1. Зона специализированной общественной застройки (О-1)

1) цель выделения зоны – формирование центра населенного пункта, характеризующегося специализированным использованием территории для размещения функционирования объектов социальной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Общественное управление (3.8)
Образование и просвещение (3.5)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Социальное обслуживание (3.2)

Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
Дома социального обслуживания (3.2.1)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Культурное развитие (3.6)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Религиозное использование (3.7)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Развлекательные мероприятия (4.8.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Связь (6.8)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Здравоохранение (3.4)
Условно-разрешенные виды использования
Склад (6.9)
Деловое управление (4.1)
Магазины (4.4)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны специализированной общественной застройки (О-1)**

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 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: 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 – 70%;

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-2)

1) Зона выделена для преимущественного размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, общественных зданий многофункционального использования.

2) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Общественное питание (4.6)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Оказание услуг связи (3.2.3)
Бытовое обслуживание (3.3)
Связь (6.8)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Деловое управление (4.1)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Магазины (4.4)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Здравоохранение (3.4)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
Общественное управление (3.8)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Проведение научных испытаний (3.9.3)
Условно разрешенные виды использования
Рынки (4.3)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Общежития (3.2.4)
Бытовое обслуживание (3.3)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **многофункциональной общественно-деловой зоны (О-2)**

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 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 – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м;

минимальный отступ от задней границы участка – 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 – 70%;

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

Статья 20. Рекреационные зоны (Р). (Утратила силу. - Решение Городищенской городской Думы от 26.11.2025 №4/2).

Для территориальной зоны Р-1 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 21. Производственные зоны (П)

1. Зона размещения промышленных объектов (П-1)

1) Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта и других видов загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Легкая промышленность (6.3)
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
Пищевая промышленность (6.4)

Строительная промышленность (6.6)
Энергетика (6.7)
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
Научно-производственная деятельность (6.12)
Склад (6.9)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
Условно-разрешенные виды использования
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
Связь (6.8)
Магазины (4.4)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны размещения промышленных объектов (П -1)**

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

минимальная площадь земельного участка – 600 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 – 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:

минимальный отступ от передней границы участка – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 0 м;

минимальный отступ от задней границы участка – 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 –70%;.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

2. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения (П -2)

1) цель выделения зоны – формирование коммунальных, складских комплексов не выше IV класса вредности;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Склад (6.9)
Связь (6.8)
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Ветеринарное обслуживание (3.10)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Условно разрешенные виды использования(*)
Общественное управление (3.8)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Хранение автотранспорта (2.7.1)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны размещения объектов коммунально-складского назначения (П - 2)**

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

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 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 – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 0 м;

минимальный отступ от задней границы участка – 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 – 65%.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

Статья 22. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

Зона Сх1 включает сельскохозяйственные угодия – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками). Для территориальной зоны Сх1 градостроительные регламенты не устанавливаются.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Растениеводство (1.1)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
Овощеводство (1.3)
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Садоводство (1.5)
Виноградарство (1.5.1)
Выращивание льна и конопли (1.6)
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
Сенокошение (1.19)
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)
Водные объекты (11.0)
Общее пользование водными объектами (11.1)
Специальное пользование водными объектами (11.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства в черте населенного пункта (СХ-2).

1) Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий для отдыха населения и ведения ими садоводства, огородничества.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Садоводство (1.5)
Ведение огородничества (13.1)
Условно разрешенные виды использования(*)
Магазины (4.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны ведения дачного хозяйства и садоводства в черте населенного пункта (СХ-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. 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 – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м;

минимальный отступ от задней границы участка – 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 – 65%.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

3. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства за пределами населенного пункта(СХ-3).

1) Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий для отдыха населения и ведения ими садоводства, огородничества за пределами населенного пункта.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Ведение огородничества (13.1)
Садоводство (1.5)
Условно разрешенные виды использования
Магазины (4.4)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Рынки (4.3)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства за пределами населенного пункта(СХ-3)**

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. 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 – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м;

минимальный отступ от задней границы участка – 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 –65%.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

4. Зона, связанная с сельскохозяйственным производством (СХ-4).

1) Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий для сельскохозяйственного производства.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
Условно разрешенные виды использования(*)
Рынки (4.3)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны, связанной с сельскохозяйственным производством (СХ-4)**

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

минимальная площадь земельного участка – 1 000 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 – 21 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: 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 – 65%.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не устанавливаются.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – в пределах зоны не устанавливаются.

Статья 23. Зоны специального назначения (СП)

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1. Зона кладбищ (СП-2).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Ритуальная деятельность (12.1)
Условно разрешенные виды использования
Религиозное использование (3.7)

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

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. 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 – не подлежит установлению;

2. Зона складирования и захоронения отходов (СП-3).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)

Основные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)
Специальная деятельность (12.2)
Условно разрешенные виды использования(*)
Склад (6.9)
Связь (6.8)

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны складирования и захоронения отходов (СП-3)**.

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. 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 – не подлежит установлению.

3. Зона режимных территорий и объектов (СП-4).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)

Обеспечение вооруженных сил (8.1)
Условно разрешенные виды использования(*)
Склад (6.9)
Связь (6.8)

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны режимных территорий и объектов (СП-4)**.

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. 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 – не подлежит установлению;

Статья 24. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры. В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. В состав зоны транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).

2. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории и разрабатываются в составе проекта планировки и межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

3. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет средств федерального, регионального или местного бюджета, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

4. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

5. Строительство и реконструкция объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, набережных, мостов, путепроводов, пешеходных и транспортных тоннелей, транспортных развязок) осуществляется на основе генерального плана населенного пункта и /или поселения, комплексной транспортной схемы развития всех видов пассажирского транспорта, схем организации дорожного движения транспорта с учетом перспективного развития уровня автомобилизации.

При разработке проектов улиц и площадей в их составе обязательным является раздел: «Организация дорожного движения и подземные коммуникации». При реконструкции улиц и площадей предусматривается, если это необходимо, переустройство инженерных сетей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
Служебные гаражи (4.9)
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)
Автомобильный транспорт (7.2)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Связь (6.8)

Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
Условно разрешенные виды использования
Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Склад (6.9)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-1)**.

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. 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 – не подлежит установлению.

2. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

1) цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Энергетика (6.7)
Связь (6.8)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Условно разрешенные виды использования
Улично-дорожная сеть (12.0.1)

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-2).**

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. 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 – 70%.

4. Зона объектов придорожного сервиса и обслуживания транспортных средств (ИТ-3)

1) цель выделения зоны – развитие объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с технологическими потребностями и условиями размещения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Условно разрешенные виды использования
Склад (6.9)
Связь (6.8)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне объектов придорожного сервиса и обслуживания транспортных средств (ИТ-3):

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. 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 – 3 метра;

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%.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории Городищенского городского поселения в

соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий
Санитарно-защитные зоны
Охранные зоны инженерных коммуникаций
Водоохранные зоны
Прибрежные защитные полосы
Береговые полосы
Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (1, 2 и 3 пояса)
Зоны затопления и подтопления
Придорожная полоса автомобильной дороги
Приаэродромная территория
Зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов
Охранная зона объекта культурного наследия
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Защитная зона объекта культурного наследия
Охранная зона особо охраняемых природных территорий

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным условным обозначением.

Статья 26. Ограничения земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 Водного кодекса Российской Федерации;
- 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.

8. В границах водоохранных зон допускается создание дорог необщего пользования, в том числе лесных дорог, для движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, при условии проведения мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения, засорения водоохранных зон и водных объектов, заиления и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (оборудование таких дорог деревянными настилами, бетонными плитами, подсыпка щебня или гравия). Такие дороги после того, как отпадет в них надобность, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

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 № 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) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

- а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;
- в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- д) спортивных сооружений, детских площадок;
- е) образовательных и детских учреждений;
- ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) 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 не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) 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;

г) 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;

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

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 28. 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). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным 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.

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

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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;

4) 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;

5) 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;

6) 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.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирование 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 промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) 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;

6) 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.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

1) не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) 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) 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;

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

7. 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 сельскохозяйственных предприятий.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон ЛЭП

1. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

2. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

3. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно нижеприведенной таблицы.

4. Границы охрannой зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация). Охрannая зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

5. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охрannой зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

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

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

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

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

г) размещать свалки;

д) 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).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, 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);

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) 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);

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

в) 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).

10. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий

осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

11. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

12. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

13. Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. При проведении указанных работ сетевые организации обязаны направить уведомление собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующих земельных участков не позднее чем через 2 рабочих дня с момента начала работ.

14. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

15. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах поселений - также с органами местного самоуправления.

16. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

17. Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 16 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельных стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.

18. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

19. Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 16 и 18 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.

Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 16 и 18 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередач- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
До 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям, и т. д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0.6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установлении охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования в части охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия .

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки градостроительной и проектной документации и к осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия и подлежат внесению в качестве изменений в правила землепользования и застройки Городищенского городского поселения.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные 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. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта таких объектов принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, определяются следующими нормативными правовыми актами:

ст. 99 Земельного кодекса РФ;

ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

ФЗ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;

Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и др..

6. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

8. В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и

другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

9. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

10. Администрация Городищенского городского поселения обеспечивает контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия

- в согласовании:

- а) планов земельных участков на стадии их формирования и предоставления для нового строительства, реконструкции;

- б) проектной документации;

- инспекциях на объектах, где проводятся строительные изменения;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию завершенных строительством объектов.

Список объектов культурного наследия,
подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры
регионального значения*.

№	Наименование памятника	Место нахождения
1	Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы	Бульвар Чуйкова
2	Мемориальный комплекс «Солдатское поле» с братской могилой воинам 62ой армии	Солдатское поле
3	Братская могила с памятником	Площадь павших борцов
4	Зенитное орудие, установленное в честь зенитчиков – защитников Сталинграда	Бульвар Чуйкова
5	Церковь всех Скорбящих Радости	Центр р.п. Городище
6	Ансамбль Центральной площади	Центр
7	Вал Царицынской сторожевой линии (Вал Анны Иоановны)	Участок расположен юго-западнее ОАО «Волгоградский бройлер» у дороги М-6

*Выписка из Постановления Волгоградской областной Думы от 5.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»

Перечень выявленных объектов культурного наследия.

№	Наименование памятника	Место нахождения
1	Памятники воинам Великой Отечественной войны	Ул. Баррикадная
2	Памятный знак «Коммунисты - вперед»	Площадь Ленина
3	Памятный знак жертвам фашистских концлагерей	Ул. Баррикадная

4	Памятный знак памяти погибшим военным, принимавшим участие в боевых действиях в Афганистане и на Северном Кавказе	Площадь Ленина
---	---	----------------

Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

5. Правила землепользования и застройки Городищенского городского поселения приведены в соответствие с местными нормативами градостроительного проектирования поселения

Статья 33. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

Статья 34. Приаэродромная территория.

На территории Городищенского городского поселения расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](#) Российской Федерации.

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

На территорий Городищенского городского 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 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 пункту 7.26 Приказа Министра обороны РФ №136, Минтранса РФ №42, Росавиакосмоса № 51 от 31.03.2002 «Об утверждении Федеральных авиационных правил полетов в воздушном пространстве Российской Федерации» - «высота абсолютная» - высота, определяемая относительно уровня моря, выбранного за начало отсчета;»

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
АПП 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.

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	-Здания и сооружения для обслуживания работников	-Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

(п.п. 5.1-5.4; 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)	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 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.	-Ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха; -Территории курортов, санаториев и домов отдыха; -Территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; -Спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; -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-	-Размещение объектов промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не	Разрешено с ограничениями по урону шумовым характеристикам: -Размещение жилых домов; -Размещение поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов

96)	противоречит разрешённым видам использования подзон 1-6 ПАТ;	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 (п.п. 3.17; 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)	-Размещение объектов инфраструктуры ПРТО, промышленности и т.п., размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 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.	-Селитебная территория; -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 больниц	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.

Статья 35. Придорожная полоса автомобильной дороги

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

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

4. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных

дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

5. В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги не требуется.

5. Уведомление о согласии на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласия на строительство, реконструкцию такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа.

6. Отказ в согласовании строительства, реконструкции объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;

2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

7. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 36. Зоны минимально допустимых расстояний от магистральных газопроводов

1. Зона минимальных расстояний газопроводов — это расстояние от оси подземных магистральных газопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Зоны минимальных расстояний составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов, указанных на знаках закрепления газопроводов, и служат для обеспечения безопасности этих объектов. Понятие «зона минимальных расстояний» регламентировано СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы».

Статья 37. Зоны затопления и подтопления

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

4. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Статья 38. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. На территории Городищенского городского поселения находится особо охраняемая природная территория регионального значения - территория, представляющая особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области, "Зеленое кольцо" г. Волгограда.

2. С целью сохранения особо охраняемой природной территории, в едином государственном реестре недвижимости выделена охранная зона, которая также отражена на карте зон с особыми условиями использования территории.

3. На особо ценной территории запрещается:

- создание (размещение) новых населенных пунктов, территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд и индивидуального жилищного строительства;
- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такое строительство и реконструкция не связаны с функционированием Особо ценной территории и не соответствуют целевому назначению земельных участков;
- разведка и добыча полезных ископаемых (кроме подземных вод и участков недр местного значения, разрабатываемых без применения взрывных работ);
- взрывные работы;
- пускание палов (за исключением противопожарных), выжигание растительности;
- деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
- деятельность, ведущая к сокращению численности растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, и ухудшающая среду их обитания;
- выпас домашних животных и их прогон вне дорог общего пользования;
- движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в границах Особо ценной территории, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах Особо ценной территории, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих функции контроля и надзора, органов местного самоуправления при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий;

- проведение рубок лесных насаждений, за исключением выборочных или сплошных санитарных рубок и мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов;
- размещение отходов производства и потребления;
- уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.

4. На Особо ценной территории допускается:

- государственный экологический мониторинг (государственный мониторинг окружающей среды), изучение природных экосистем и их компонентов;
- осуществление мероприятий по охране растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, а также среды их произрастания и обитания;
- осуществление мероприятий по санитарному уходу за Особо ценной территорией, мероприятий по устройству противопожарных минерализованных полос, а также профилактических мероприятий, способствующих сохранению мест обитания и улучшению условий среды обитания растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области;
- научно-исследовательская и эколого-просветительская работа;
- эколого-туристическая деятельность.

5. Ведение лесного хозяйства на участках Особо ценной территории, расположенных на землях лесного фонда, и их использование осуществляется в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества, на территории которого расположены участки, а также с Лесным планом Волгоградской области.

6. Соблюдение действующего природоохранного законодательства и режима особой охраны обязательно для всех природопользователей, расположенных на Особо ценной территории, а также лиц, посещающих эту территорию в целях отдыха, туризма и прочих целях.

7. Устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

- научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- резервные леса (код 10.4);

Установленные виды разрешенного использования земельных участков не распространяются на случаи размещения линейных объектов.

