

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПРИМОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
БЫКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПРИМОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
БЫКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Директор*

*И.И. Топорков*

*Руководитель*

*И.И. Топорков*

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	<b>РАЗДЕЛ 7.</b> ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.	4
2	<b>СТАТЬЯ 39.</b> ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ.	4
3	<b>СТАТЬЯ 40.</b> ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	5
4	<b>РАЗДЕЛ 8.</b> ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
5	<b>СТАТЬЯ 41.</b> ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
6	<b>СТАТЬЯ 42.</b> ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	7

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. РАЗДЕЛ.7. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.**

### **СТАТЬЯ 39. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

#### **СТАТЬЯ 40. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

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

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗОН	НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>	
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
<b>ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
Д-1	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Д-2	зона объектов учебно-образовательного назначения
Д-3	зона объектов здравоохранения
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
Р-1	зона объектов рекреационного назначения
Р-2	зона резервных территорий поселения
Р-3	зона объектов водного фонда
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>	
ИТ-1	зона объектов транспортной инфраструктуры
ИТ-2	зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
П-1	зона объектов производственного назначения
П-2	зона объектов коммунально-бытового назначения
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
СП-1	зона защитных зеленых насаждений
СП-2	зона военных и гражданских захоронений
<b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
СХ-1	зона объектов сельскохозяйственного назначения

## **РАЗДЕЛ 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

### **СТАТЬЯ 41. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

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

- зоны охраны водоемов – Федеральный закон «Водный кодекс РФ» (от 03.06.2006 № 74 –ФЗ с последующими уточнениями);

- зоны санитарной охраны водных объектов и их прибрежные защитные полосы - Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404.

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий, стационарных техногенных источников - СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов» и с учетом сложившейся застройки;

**3.** Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены:

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

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

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

Охранные коридоры инженерных коммуникаций установлены посредством метража от воздушных линий электропередач.

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

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны:

- необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных

участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами;  
 - возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

**СТАТЬЯ 42. ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

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

КОД ЗОНЫ	ВИДЫ И СОСТАВ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
<b>ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ВОДОЗАБОРА</b>	
ЗСО-1	первый пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
ЗСО-2	второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
<b>САНИТАРНО – ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ:</b>	
СЗЗ	санитарно-защитная зона
<b>ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА:</b>	
ОЗ-1	охранная зона линейного объекта
<b>ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА:</b>	
ЗВО-1	водоохранная зона
ЗВО-2	прибрежная защитная полоса
<b>ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	
ОКН-1	зона охраны объектов монументального искусства
ОКН-2	зона охраны объектов архитектуры и градостроительства