

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ
ТАХТАМУКАЙСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СТАРОБЖЕГОКАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Виды и состав территориальных зон

1. Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение» Республики Адыгея:

Жилые функциональные зоны:

ЖЗ.101. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ЖЗ.102. Зона среднеэтажной жилой застройки

ЖЗ.103. Зона многоэтажной жилой застройки.

Общественно-деловые функциональные зоны:

ОДЗ.201. Зона общественно-делового назначения

Зона сельскохозяйственного использования:

СХЗ.301. Зона сельскохозяйственного использования.

СХЗ.302. Зона сельскохозяйственного назначения.

Производственные функциональные зоны.

ПР.401. Зона коммунально-складского назначения.

РЗ. 501. Зона рекреации.

ТР.601. Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

СНЗ.701. Зона специального назначения

ЛЗ.801 Зона Лесного фонда

АЗ. 901. Зона акваторий.

ЗП Зона подтопления.

Зона подлета

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЖЗ.101. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками;
- личные подсобные хозяйства с земельными участками площадью не менее 400 кв. м и не более 6000 кв.м.
- блокированные жилые дома;
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,
- здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура,
- общеобразовательные учреждения,
- архивы, библиотеки, информационные центры;
- бани для личного использования;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- музеи, выставочные залы;
- магазины товаров первой необходимости площадью застройки менее 150 кв. м;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах домовладения с ограничением по времени работы;
- парки, скверы, бульвары;
- поликлиники, пункты первой медицинской помощи;
- почтовые отделения;
- сады, огороды;
- спортивные площадки, спортивные залы;
- школы начальные и средние;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- платежные терминалы (банкоматы);
- фотоателье;
- благоустройство территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения и сооружения вспомогательного использования:
- дворовые сооружения (заборы, ворота, туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия, навесы и т.п.);
 - хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключением, хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;
 - отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования;
 - летние кухни;
 - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
 - бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;
 - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
 - автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
 - летние (сезонные) кафе;
 - подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
 - сады и огороды;
 - иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для

обслуживания основного здания или строения;

Условно разрешенные виды использования:

аптеки;
административные здания, офисы и конторы;
постройки для содержания мелкого скота и птицы, хранения кормов;
огороднические некоммерческие объединения граждан;
объекты по переработке сельхозпродукции;
автозаправочные станции;
культовые здания и сооружения;
объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения площадью **более 150 кв. м:**
объекты оптовой и розничной торговли;
рестораны, кафе, столовые, бары;
рынки;
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
химчистки, прачечные;
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
объекты инженерного обеспечения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-электроснабжения и т.п.);
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.
Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
оборудования площадок для остановки автомобилей;
соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м и не более – 2500 кв.м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий - 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 метров;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 метра;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

7) до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

от жилого дома - 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы, хранения кормов и птицы - 4 м и при условии соблюдения санитарных норм;

от других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

При возведении на земельном участке хозяйственных построек и строений и сооружений вспомогательного, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок;

8) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;

В доме может быть предусмотрено отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Количество помещений жилого дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком;

9) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. С обоюдного согласия сторон допускается устройство кирпичного или сплошного ограждения из других материалов

10) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

11) Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

12) Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

13) Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м), так же при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.

ЖЗ.102. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;
малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного типа;
малоэтажные многоквартирные жилые дома;
объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
поликлиники, больницы, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;
объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, и т.п.);
объекты почтовой связи - отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;
отделения милиции;
гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
административные здания, офисы и конторы;
пожарные депо;
сети инженерно-технического обеспечения;
объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
парки, скверы, бульвары;
благоустройство территории (фонтаны, газоны, клумбы, коммунальное оборудование и т.п.);
дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;
автостоянки, гаражи;
платежные терминалы, банкоматы;
площадки для выгула собак;
фотоателье, фотолаборатории;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

строения и сооружения вспомогательного использования:
объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
летние (сезонные) кафе;
подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- автозаправочные станции;
- объекты оптовой и розничной торговли (капитальные и не капитальные, магазины торговые павильоны, киоски);
- рестораны, кафе, столовые, бары;
- рынки;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (автомойки; центры предпродажной подготовки автомобилей, автосалонов и т.д.); общественные бани;
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальная площадь земельных участков - не менее 40 кв. м (без площади застройки) на одну квартиру; площадь земельных участков с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства - не менее 800 кв. м;

2) максимальное количество надземных этажей зданий – 6. Высота фундамента – 1,5 м, высота 1-го этажа – 4,0 м. На 1-ом этаже следует размещать нежилые помещения;

3) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

4) состав помещений дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком в соответствии с заданием на проектирование.

В доме должно быть предусмотрено отопление, вентиляция, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение в газифицированных районах газоснабжение;

На придомовой территории в границах земельного участка должны быть предусмотрены площадки (для сушки белья, спортивных, для мусоросборников, для игр детей и отдыха взрослых);

5) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

6) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные

законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила;

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:

- многоквартирные дома – 40%.
- общежития – 60%.
- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.

Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - многоквартирные дома – 0.8.

8) Расчетная плотность населения - не более 300 человек/га.

Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее – 0,7 м²/чел.;

Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее – 0,1 м²/чел. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 12м;

Удельные размеры площадок для занятий физкультурой не менее – 2,0 м²/чел.

Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 10м;

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей не менее – 0,3 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий, спортивных площадок и отдыха до площадок мусоросборников не менее – 20м;

Удельные размеры площадок для выгула собак не менее – 0,1 м²/чел.

Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий не менее – 20м;

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 252 – 315.

Нормы парковки многоквартирного дома: 0,8 кв.м./человек от жилых единиц.

9) Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

10) Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

11) Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м).

ЖЗ.103. Зона застройки многоэтажными

ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные многоэтажные дома 6 - 16 этажей;
- аптеки;
- архивы, библиотеки, информационные центры;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- административные здания, офисы и конторы;
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 200 кв. м
- кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 250 кв. м;
- музеи, выставочные залы;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании площадью застройки не более 500 кв. м;
- культовые объекты;
- парки, скверы, бульвары;
- парковки;
- поликлиники, пункты первой медицинской помощи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- детские и спортивные площадки;
- школы начальные и средние;
- заблокированные гаражные боксы.
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- сети инженерно-технического обеспечения
- многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, при осуществлении строительства новых домов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальное обслуживание клиентов на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м;
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м;
- кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м;
- кафе, закусочные, столовые (с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 300 кв. м;
- противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.);
- площадки для сбора мусора и выгула собак;
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м;
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая

площадь заведения не превышает 400 кв. м;

- магазин товаров первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м;

- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м;

- парковки для помещений магазинов, офисов, поликлиник.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- авторемонтные мастерские, мойки автомобилей, автостоянки, автосалоны;

- больницы, госпитали общего типа, медицинские кабинеты;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- гаражи, встроенные в жилые дома, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- издательства и редакционные офисы;

- компьютерные центры;

- заведения среднего специального образования;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- некапитальные объекты бытового обслуживания населения с ограничением по времени работы;

- общественные туалеты площадью не более 80 кв. м;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), спорткомплексы;

- станции скорой помощи;

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);

- бани;

- рекламные агентства;

- рынки открытые и закрытые;

- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью от 400 до 800 кв. м на участках не более 1000 кв. м.

Предельные параметры земельных участков:

1. Размеры земельных участков под многоквартирную жилую застройку, общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

Предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельного участка:

1) Максимальная высота строений:

- для жилых зданий количество надземных этажей - 6 - 16; высота от уровня земли до верха кровли - не более 50 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Высота фундамента 1,5 метра, высота 1-го этажа 4,0 метра. На 1-ом этаже следует размещать нежилые помещения.

2) Требования к ограждению земельных участков:

- ограждение земельного участка, входящего в общее имущество многоквартирного дома разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его

высота определяются градостроительным планом земельного участка и эстетическими требованиями;

- со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть сетчатым или решетчатым высотой не более 2,2 м.

3) В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:

- многоквартирные дома – 40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%;
- общежития – 60%;
- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.

Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:

- многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6;
- общежития – 1,6;
- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2.

5) Предприятия обслуживания, относящиеся к "условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.

6) Расчетная плотность населения - не более 300 человек/га.

Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее - 0,7 м²/чел.;

Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее – 0,1 м²/чел. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 12м;

Удельные размеры площадок для занятий физкультурой не менее – 2,0 м²/чел. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее – 10м;

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей не менее – 0,3 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий, спортивных площадок и отдыха до площадок мусоросборников не менее – 20м;

Удельные размеры площадок для выгула собак не менее – 0,1 м²/чел. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий не менее – 20м;

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 252 – 315.

Нормы парковки многоквартирного дома: 0,8 кв.м./человек от жилых единиц.

7) Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

8) Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного

заклучения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

9) Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м).

ОДЗ. Общественно-деловые зоны.

ОДЗ. 201 Зона общественно-делового назначения

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного назначения;
- учреждения органов управления государственной власти и местного самоуправления;
- конторы (офисы);
- кредитно-финансовые учреждения и банки;
- учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
 - объекты системы образования (школы, детские сады, высшие учебные заведения и т.п.);
 - поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.;
- библиотеки, архивы;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортзалы, залы рекреации, стадионы, спортплощадки;
- универсальные спортивные, физкультурно-оздоровительные и развлекательные комплексы;
- парки, скверы, бульвары;
- благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование и т.п.);
- выставки товаров;
- компьютерные центры, информационные центры;
- телевизионные и радиостудии;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- общественные туалеты;
- отделения полиции;
- платежные терминалы, банкоматы;
- объекты почтовой связи-почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;
 - специализированные технические средства оповещения и информации;
 - сети инженерно-технического обеспечения;
 - гостиницы, гостевые дома;
 - дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;
 - автостоянки, гаражи, автосалоны;
 - площадки для выгула собак;
 - объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения;

- объекты оптовой торговли;
- объекты розничной торговли;
- рестораны, кафе, столовые, бары;
- рынки;
- центры предпродажной подготовки автомобилей;
- химчистки;
- фотоателье;
- общественные бани;
- парикмахерские;
- объекты проката;
- объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- объекты банковской и страховой деятельности;
- ветеринарные лечебницы;
- киоски торгового назначения до 20 кв.м;
- торговые павильоны торгового назначения до 40 кв.м;
- склады и помещения складского назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- летние (сезонные) кафе;
 - подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные и многоквартирные малоэтажные жилые дома, среднеэтажные и многоэтажные многоквартирные жилые дома;
- автозаправочные станции;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- автомойки;
- центры предпродажной подготовки автомобилей;
- культовые здания и сооружения.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе,

производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) максимальная высота зданий от уровня земли – 20,0 м;
- 2) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;
- 3) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 50%.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

СХЗ. 301. Зоны сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.
- парки, скверы;
- строения для содержания мелких домашних животных (собак, птиц и т.д.);
- дачные некоммерческие товарищества (объединения);
- спортивные площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- лесозащитные полосы;
- объекты инженерного обеспечения;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах земельного участка;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны и безопасности;
- теплицы, оранжереи;

1 место парковки для каждого индивидуального садового домика.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- почтовые отделения;
- аптеки;
- бани;
- водозаборы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктуры для отдыха на природе;
- отделения, участковые пункты полиции;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные за границей земельного участка;
- пляжи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы, теннисные корты.

Предельные параметры разрешенного строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка определяется проектом планировки и застройки территории.
3. Максимальный процент застройки земельного участка - для отдельностоящего садового домика - 60%.
4. Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка, а также расстояния между строениями - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
5. Максимальная высота строений:
 - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7 м; до конька скатной кровли - не более 11,6 м;
 - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м; до конька скатной кровли - не более 6 м.Исключение составляют шпили, башни, флагштоки.
6. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
7. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должны быть не менее 6 м.
8. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются градостроительным планом земельного участка и эстетическими требованиями;
 - со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть сетчатым или решетчатым, высотой не более двух метров.
9. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:
 - имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен).

Примечание:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХЗ. 301. и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. В случае расположения земельного участка в зоне, подверженной паводкам, или зоне, подверженной оползневым явлениям, строительство объектов в соответствии с разрешенными видами зоны возможно только при условии выполнения в установленном порядке противооползневых и берегоукрепительных мероприятий, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования "Старобжегокайское сельское поселение".

Производственные функциональные зоны ПР.401. Зоны коммунально-складского назначения

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного назначения;
- учреждения органов управления государственной власти и местного самоуправления;
- конторы (офисы);
- кредитно-финансовые учреждения и банки;
- учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;
- административные и бытовые здания;
- промышленные предприятия;
- коммунально-складские предприятия;
- производственные базы;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- пожарные депо;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
- логистические центры;
- общежития, гостиницы для сезонных рабочих;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- платежные терминалы, банкоматы;
- автозаправочные станции;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;
- автостоянки, гаражи;
- центры предпродажной подготовки автомобилей;

- объекты оптовой торговли площадью не более 200 кв. м;
- объекты розничной торговли площадью не более 700 кв. м;
- кафе, столовые;
- киоски площадью не более 20 кв. м торгового назначения;
- павильоны площадью не более 40 кв. м. торгового назначения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;
 - подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты оптовой торговли площадью более 200 кв. м;
 - объекты розничной торговли площадью более 700 кв. м;
 - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- центры предпродажной подготовки автомобилей;
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию могут также размещаться с учетом следующих условий:

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы;
- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) максимальная высота зданий от уровня земли - 30 м;
- 2) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;
- 3) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.

Процент озеленения – от 10 до 15 процентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на

соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

РЗ.501. Зона рекреации

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы;
- лесопарки, иные зеленые насаждения;
- благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- спортивные объекты (спортзалы, универсальные спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, велотреки, спортплощадки, стадионы и т.п.);
- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
- автостоянки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подъездные пути (площадки);
- вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом.

Условно разрешенные виды использования:

- гостевые дома, центры обслуживания туристов, мотели;
- Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 5%.

Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50 процентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

ТР.601 Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- административные и бытовые здания;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки;
- железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;
- автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- порты, причалы, портовые сооружения и иные объекты водного транспорта;
- аэропорты;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- пожарные депо;
- объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- парки, скверы, бульвары;
- объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала;
- платежные терминалы, банкоматы;
- посты полиции;
- объекты почтовой связи - почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- гидротехнические сооружения;
- авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств;
- авиационные парки;
- объекты научных организаций;
- объекты государственных академий наук;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- транспортные развязки;
- линейные объекты;
- культовые здания и сооружения;
- дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;
- автостоянки, гаражи;
- объекты оптовой торговли площадью не более 350 кв. м;
- объекты розничной торговли площадью не более 150 кв. м;
- кафе, столовые;
- киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения

автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- санитарно-защитные зоны;

- благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);

- защитные инженерные сооружения;

- летние (сезонные) кафе;

- площадки для сбора мусора;

иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты оптовой торговли площадью более 350 кв. м;

- объекты розничной торговли площадью более 150 кв. м;

- рестораны, бары;

- рынки;

- автосалоны;

- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

- химчистки, прачечные;

- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

- фотоателье, фотолаборатории;

- общественные бани;

- парикмахерские;

- объекты проката;

- объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);

- объекты банковской и страховой деятельности;

- ветеринарные лечебницы;

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться с учетом следующих условий:

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы;

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

2) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,5 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по взаимному письменному согласию правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

СНЗ. 701. Зоны специального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- захоронения;
- благоустройство территории (газоны, клумбы, коммунальное оборудование);
- общественные туалеты;
- автостоянки;

объекты по оказанию ритуальных услуг населению в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подъездные пути (площадки);
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- парки, скверы, бульвары.

Условно разрешенные виды использования:

- административные и бытовые здания;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения неуглизируемых производственных отходов.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться с учетом следующих условий:

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы;
- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона "О погребении и похоронном деле" от 12.01.1996 г. N 8-ФЗ, СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" и утвержденных нормативов градостроительного проектирования республики Адыгея.

ЛЗ 801. Зона лесного фонда.

Использование данной территории осуществляется в соответствии с лесным кодексом Российской Федерации

АЗ. 901. Зона акваторий.

Использование данной территории осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации

Зона подтопления.

Указанная зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

Запрещено строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах подверженных паводкам без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Зона полета

**Карта зоны с особыми условиями использования территории
(приаэродромная территория радиусом 30 км от контрольной точки
аэродрома)**

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

**Карта зоны с особыми условиями использования территории
(приаэродромная территория радиусом 15 км от контрольной точки
аэродрома и в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км)**

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

3. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.