

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 Приморского края и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования прилагаемых в Части 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 сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗОН	НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-3	зона застройки многоквартирными домами малой этажности
ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Д-1	зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения
Д-2	зона объектов учебно-образовательного
Д-3	зона объектов здравоохранения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	зона природных территорий поселения
Р-2	зона мест общего пользования
Р-3	зона объектов водного фонда
Р-4	зона объектов спортивно-оздоровительного назначения
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:	
ИТ-1	зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	зона объектов транспортной инфраструктуры
ИТ-3	зона объектов внешнего транспорта
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
П-1	зона объектов производственного назначения

П-2	зона объектов коммунально-бытового назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ-1	зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-2	зона сельскохозяйственных угодий
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
С-1	зона военных и гражданских захоронения
С-2	зона объектов размещения отходов
ЗОНЫ РЕЖИМНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
РЖ-1	зона объектов министерства обороны

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 Приморского края, 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:

- а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами;
- б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

СТАТЬЯ 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 сельского 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
ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ВОДОЗАБОРА	
ЗСО-1	II и III пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения: удалены вверх по течению от водозаборов до границы городского поселения; вниз по течению – 250 м.; боковые границы от уреза воды летне-осенней межени – 500 м
ЗСО-2	первый пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
ЗСО-3	второй пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
САНИТАРНО – ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ:	
СЗЗ	санитарно-защитная зона
ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ОБЪЕКТА:	
ОЗ-1	охранная зона линейного объекта
ОЗ-2	охранная зона объекта режимного пользования
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА:	
ЗВО-1	водоохранная зона
ЗВО-2	прибрежная защитная полоса
ЗОНЫ ТЕРИИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРОВ	
ЧС-1	зона затопления паводковыми водами
ЧС-2	зона повышенного риска лесных пожаров

ЧС-3	зона повышенного риска геологических изменений поверхности земли
ЧС-4	зона потенциальных аварий на объектах транспортной инфраструктуры
ЧС-5	зона потенциальных аварий на объектах производственного назначения
ЧС-6	зона потенциальных аварий на объектах биологической опасности
ЧС-7	зона потенциальных аварий на объектах специального назначения, режимного пользования
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
ОКН-1	зона охраны объектов археологического наследия
ОКН-2	зона охраны объектов исторического наследия
ОКН-3	зона охраны объектов монументального искусства
ОКН-4	зона охраны объектов архитектуры и градостроительства
ОКН-5	зона охраны объектов садово-паркового искусства
ОКН-6	зона охраны исторических ландшафтов
ПРОЧИЕ ЗОНЫ:	
ПЗ-1	зона ограничений от передающего радиотехнического объекта