

III. Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут

12. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Сургут является зоной с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

12.1. Первая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах первой подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов	1. Подпункт 1 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 1 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «а» пункта 1(1) Положения.

12.2. Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах второй подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.	<p>1. Подпункт 2 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 2 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «а» пункта 1(1) Положения.</p>

12.3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года⁵:</p>	<p>1. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.</p>

⁵ Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (далее – постановление Правительства № 1240).

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности		Обоснование ограничений
Сектор 1	210,66 м	
Сектор 2	110,66 м	
Сектор 3	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 4	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 5	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 6	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 7	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 8	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 9	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 10	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 11	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 12	160,00 м – 165,00 м	
Сектор 13	155,00 м – 160,00 м	
Сектор 14	150,00 м – 155,00 м	
Сектор 15	145,00 м – 150,00 м	
Сектор 16	140,00 м – 145,00 м	
Сектор 17	135,00 м – 140,00 м	
Сектор 18	130,00 м – 135,00 м	
Сектор 19	125,00 м – 130,00 м	
Сектор 20	120,00 м – 125,00 м	
Сектор 21	115,00 м – 120,00 м	
Сектор 22	110,66 м – 115,00 м	
Сектор 23	125,00 м – 130,00 м	
Сектор 24	130,00 м – 135,00 м	
Сектор 25	135,00 м – 140,00 м	
Сектор 26	140,00 м – 145,00 м	
Сектор 27	145,00 м – 150,00 м	
Сектор 28	150,00 м – 155,00 м	
Сектор 29	155,00 м – 160,00 м	
Сектор 30	160,00 м – 165,00 м	
Сектор 31	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 32	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 33	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 34	180,00 м – 185,00 м	

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности		Обоснование ограничений
Сектор 35	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 36	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 37	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 38	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 39	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 40	59,02 м – 65,00 м	
Сектор 41	65,00 м – 70,00 м	
Сектор 42	70,00 м – 75,00 м	
Сектор 43	75,00 м – 80,00 м	
Сектор 44	80,00 м – 85,00 м	
Сектор 45	85,00 м – 90,00 м	
Сектор 46	90,00 м – 95,00 м	
Сектор 47	95,00 м – 100,00 м	
Сектор 48	100,00 м – 105,00 м	
Сектор 49	105,00 м – 110,66 м	
Сектор 50	125,00 м – 130,00 м	
Сектор 51	130,00 м – 135,00 м	
Сектор 52	135,00 м – 140,00 м	
Сектор 53	140,00 м – 145,00 м	
Сектор 54	145,00 м – 150,00 м	
Сектор 55	150,00 м – 155,00 м	
Сектор 56	155,00 м – 160,00 м	
Сектор 57	160,00 м – 165,00 м	
Сектор 58	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 59	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 60	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 61	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 62	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 63	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 64	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 65	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 66	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 67	54,91 м – 60,00 м	
Сектор 68	60,00 м – 65,00 м	

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности		Обоснование ограничений
Сектор 69	65,00 м – 70,00 м	
Сектор 70	70,00 м – 75,00 м	
Сектор 71	75,00 м – 80,00 м	
Сектор 72	80,00 м – 85,00 м	
Сектор 73	85,00 м – 90,00 м	
Сектор 74	90,00 м – 95,00 м	
Сектор 75	95,00 м – 100,00 м	
Сектор 76	100,00 м – 105,00 м	
Сектор 77	105,00 м – 110,66 м	
Сектор 78	120,00 м – 125,00 м	
Сектор 79	125,00 м – 130,00 м	
Сектор 80	130,00 м – 135,00 м	
Сектор 81	135,00 м – 140,00 м	
Сектор 82	140,00 м – 145,00 м	
Сектор 83	145,00 м – 150,00 м	
Сектор 84	150,00 м – 155,00 м	
Сектор 85	155,00 м – 160,00 м	
Сектор 86	160,00 м – 165,00 м	
Сектор 87	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 88	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 89	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 90	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 91	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 92	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 93	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 94	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 95	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 96	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 97	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 98	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 99	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 100	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 101	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 102	195,00 м – 200,00 м	

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности		Обоснование ограничений
Сектор 103	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 104	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 105	165,00 м – 170,00 м	
Сектор 106	170,00 м – 175,00 м	
Сектор 107	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 108	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 109	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 110	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 111	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 112	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 113	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 114	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 115	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 116	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 117	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 118	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 119	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 120	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 121	175,00 м – 180,00 м	
Сектор 122	180,00 м – 185,00 м	
Сектор 123	185,00 м – 190,00 м	
Сектор 124	190,00 м – 195,00 м	
Сектор 125	195,00 м – 200,00 м	
Сектор 126	200,00 м – 205,00 м	
Сектор 127	205,00 м – 210,66 м	
Сектор 128	105,00 м – 110,66 м	
Сектор 129	100,00 м – 105,00 м	
Сектор 130	95,00 м – 100,00 м	
Сектор 131	90,00 м – 95,00 м	
Сектор 132	85,00 м – 90,00 м	
Сектор 133	80,00 м – 85,00 м	
Сектор 134	75,00 м – 80,00 м	
Сектор 135	70,00 м – 75,00 м	
Сектор 136	65,00 м – 70,00 м	

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
Сектор 137	60,00 м – 65,00 м
Сектор 138	54,91 м – 60,00 м
Сектор 139	105,00 м – 110,66 м
Сектор 140	100,00 м – 105,00 м
Сектор 141	95,00 м – 100,00 м
Сектор 142	90,00 м – 95,00 м
Сектор 143	85,00 м – 90,00 м
Сектор 144	80,00 м – 85,00 м
Сектор 145	75,00 м – 80,00 м
Сектор 146	70,00 м – 75,00 м
Сектор 147	65,00 м – 70,00 м
Сектор 148	60,00 м – 65,00 м
Сектор 149	54,91 м – 60,00 м
Сектор 150	строительство запрещено
Сектор 151	210,66 м
Сектор 152	210,66 м

12.4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут, в соответствии с постановлением Правительства № 1240 абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.	1. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.
2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов,	2. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.
	3. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>превышающих следующие абсолютные высотные ограничения:</p> <p>сектор 1 размещение объектов запрещено;</p> <p>сектор 2 размещение объектов запрещено;</p> <p>сектор 3 размещение объектов запрещено;</p> <p>сектор 4 от 140,00 м до 145,00 м;</p> <p>сектор 5 от 135,00 м до 140,00 м;</p> <p>сектор 6 от 130,00 м до 135,00 м;</p> <p>сектор 7 от 125,00 м до 130,00 м;</p> <p>сектор 8 от 120,00 м до 125,00 м;</p> <p>сектор 9 117,77 м;</p> <p>сектор 10 116,45 м;</p> <p>сектор 11 от 110,00 м до 116,40 м;</p> <p>сектор 12 от 105,00 м до 110,00 м;</p> <p>сектор 13 от 100,00 м до 105,00 м;</p> <p>сектор 14 от 95,00 м до 100,00 м;</p> <p>сектор 15 от 90,00 м до 95,00 м;</p> <p>сектор 16 от 86,60 м до 90,00 м;</p> <p>сектор 17 от 90,00 м до 95,00 м;</p> <p>сектор 18 от 85,00 м до 90,00 м;</p> <p>сектор 19 от 80,00 м до 85,00 м;</p> <p>сектор 20 от 75,00 м до 80,00 м;</p> <p>сектор 21 от 70,00 м до 75,00 м;</p> <p>сектор 22 от 67,00 м до 70,00 м;</p> <p>сектор 23 от 95,00 м до 100,00 м;</p> <p>сектор 24 от 90,00 м до 95,00 м;</p> <p>сектор 25 от 85,00 м до 90,00 м;</p> <p>сектор 26 от 80,00 м до 85,00 м;</p>	

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
сектор 27 от 75,00 м до 80,00 м;	
сектор 28 от 70,00 м до 75,00 м;	
сектор 29 от 67,60 м до 70,00 м;	
сектор 30 от 90,00 м до 95,00 м;	
сектор 31 от 84,50 м до 90,00 м;	
сектор 32 от 91,25 м до 95,00 м;	
сектор 33 от 75,00 м до 80,00 м;	
сектор 35 от 65,00 м до 70,00 м;	
сектор 36 от 60,00 м до 65,00 м;	
сектор 37 от 55,00 м до 60,00 м;	
сектор 38 от 50,66 м до 55,00 м;	
сектор 39 от 50,66 м до 55,00 м;	
сектор 40 от 90,00 м до 95,00 м;	
сектор 41 от 85,00 м до 90,00 м;	
сектор 42 от 80,00 м до 85,00 м;	
сектор 43 от 75,34 м до 80,00 м;	
сектор 44 от 95,00 м до 99,70 м;	
сектор 45 от 90,00 м до 95,00 м;	
сектор 46 от 85,00 м до 90,00 м;	
сектор 47 от 80,00 м до 85,00 м;	
сектор 48 от 76,40 м до 80,00 м.	

12.5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты⁶, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.</p> <p>3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:</p> <p>по вертикали – высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории);</p>	<p>1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения.</p> <p>4. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.</p>

⁶ Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон № 116-ФЗ).

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.</p> <p>4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных п. 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее – Приказ № 734)⁷.</p>	

⁷ В соответствии с пунктом 2 Приказа № 734 данный акт действует до 1 сентября 2026 г.

12.6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «д» пункта 1(1) Положения.

12.7. Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливается запрет на размещение следующих нормируемых объектов строительства: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек; г) музыкальные классы;	1. Подпункт 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 7 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «е» пункта 1(1) Положения. 4. Пункт 4 статьи 1, пункт 7 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Пункт 1 статьи 23 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов;</p> <p>е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц;</p> <p>ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;</p> <p>з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций;</p> <p>и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий;</p> <p>к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных</p>	<p>б. Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденные постановлением № 2.</p>

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
образовательных организаций и других образовательных организаций.	