Предметной областью является градостроительство и территориальное планирование. Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования. (ГрК РФ Статья 1 п.1). Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. (ГрК РФ Статья 9 п.1).

Существует ряд ограничений, накладываемых на земельные участки, исходя из документов градостроительного зонирования.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ, который утверждается нормативно правовыми актами органов местного самоуправления, нормативно правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ. В нем устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения изменений. (ГрК РФ Статья 1 п.8).

Генеральный план – документ, содержащий положение о территориальном планирование, карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа, карту границ населенных пунктов, карту функциональных зон поселения, или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане включает в себя:

* сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий;
* параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения.(ГрК РФ Статья 23 п.3 и п.4)

Границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) устанавливаются из правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов”. Санитарные правила устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру СЗЗ, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их восстановления для отдельных промышленных объектов и производств и/или комплексов, ограничения на использование территорий санитарно-защитной зоны. (п.1.4)

Границы СЗЗ устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности, до ее внешней границы в заданном направлении. (п.3.3).

При предпроектных проработках размещения промышленного объекта (до разработки проекта объекта) для расчета берется граница участка.