

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГРАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОРЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «МЕАНДР»	_____	М.А. Рябова
Руководитель группы	_____	Н.А. Киселева
Проектировщик	_____	М.П. Шамаева
Проектировщик	_____	Ю.Д. Цветкова
Проектировщик	_____	Е.В. Корженкова

ВОРОНЕЖ 2011

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

СТАТЬЯ 1. Виды территориальных зон

СТАТЬЯ 2. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАТЬЯ 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

СТАТЬЯ 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

СТАТЬЯ 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

СТАТЬЯ 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования.

1.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, указаны в настоящей главе. Частные требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон, указаны в главе 3 части II настоящих Правил.

1.3. В числе общих требований к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1.3.1. При размещении в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от придомовой территории входы для посетителей, подъезды и площадки для временного хранения индивидуального автотранспорта.

1.3.2. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

1.3.3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных видов использования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и вспомогательных видов использования;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных автотранспортных средств для обслуживания жителей и посетителей основных и вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты.

1.3.4. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка.
2. Максимальное количество этажей и/или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.
6. Отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улиц и проездов.
7. Плотность застройки земельного участка.

ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

СТАТЬЯ 1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

На карте градостроительного зонирования территории *Грачевского сельского поселения* выделены следующие виды территориальных зон:

№№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Жилая зона: Ж1.1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1/2 Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
2	ОД2	Общественно-деловая зона: ОД2.1/1 Зона многофункционального общественно-делового центра ОД2.1/2 Зона планируемого размещения многофункционального общественно-делового центра ОД2.2 Зона планируемого размещения объектов физкультуры и спорта
3	ПЗ	Производственная зона: ПЗ.1 Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации

		ПЗ.2 Зона планируемого размещения предприятий IV класса санитарной классификации ПЗ.3 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
4	T4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры: T4.1 Зона объектов внешнего транспорта
6	C5	Зона сельскохозяйственного использования: C5.1 Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения C5.2 Зона сельскохозяйственных угодий
7	P6	Зона рекреационного назначения: P6.1 Зона размещения общественных рекреационных территорий
8	СН7	Зона специального назначения СН7.1 Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ)
9	Л8	Зона (территории) лесов Л8.1 Территории земель лесного фонда
10	В9	Зона водных объектов В9.1 Зона водных объектов

СТАТЬЯ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Ж1 Жилая зона

Ж1.1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Назначение — данная зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с целью постоянного проживания населения. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственные постройки; • Гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • Закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • Открытые места для стоянки автомобилей; • Гаражи для хранения маломерных судов; • Второстепенная (переулок) улица,

	<p>хозяйственные проезды, скотопрогоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Места хранения мотоциклов, мопедов; • Летние кухни; • Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • Строения для домашних животных и птицы; • Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • Теплицы, оранжереи; • Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • Сады, огороды, палисадники; • Открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • Площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Придомовые зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Администрации сельских поселений; • Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Магазины продовольственные и промтоварные; • Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • Гостиницы не более 20 мест; • Офисы, отделения банков; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Библиотеки; • Дошкольные образовательные учреждения; • Фельдшерско-акушерские пункты; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Ветлечебницы без постоянного содержания

	<p>животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спортплощадки, теннисные корты; • Спортзалы, залы рекреации; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи; • Предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • Фитнес – клубы; • Опорные пункты правопорядка; • Памятники и памятные знаки.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • Благоустройство территории; • Объекты гражданской обороны; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки; • Учреждения и предприятия обслуживания

	<p>следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки;</p> <ul style="list-style-type: none"> • В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. • При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц; • Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно; • Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа; • Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей; • Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.; • Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.; • До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м; от выгребных ям и надворных туалетов – 4м. от постройки для содержания скота и птицы - 4м; • Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников); • Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.; • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений; • Санитарная очистка территории; • Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров; • Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов; • Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки; • Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; • Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

— минимальная площадь участка для отдельно стоящих односемейных и блокированных домов — 300 м², максимальная – 1500 м²;

- отступ жилого дома от красной линии для существующих строений в соответствии со сложившейся ситуацией, для вновь возводимых – 5 м;
- отступ хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;
- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка — два с возможностью использования мансардного этажа;
- максимальная высота жилых зданий, строений, сооружений на территории земельного участка — до верха плоской кровли — не более 9,6 м, до конька скатной крыши — не более 13,6 м; хозяйственных построек — 4,5 м;
- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
 - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
 - от хозяйственных построек (баня, гараж и др.) – 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - от кустарника – 1 м;
- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
- плотность застройки земельного участка – для существующей застройки согласно существующему положению, для вновь застраиваемых участков - 0,2.

Ж1.1/2 Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).

ОД2 Общественно-деловая зона

ОД2.1/1 Зона многофункционального общественно-делового центра

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Административные учреждения; • Офисы; • Отделения банков, пункты обмена валюты; • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Клубы (Дома культуры); • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения;
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Средние специальные образовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; • Бани, сауны общего пользования; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные, • Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи, почтовые отделения; • (Телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты); • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта;

	<ul style="list-style-type: none"> • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад); • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. • Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. • Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с приложением 6,7 и табл.9

	«регионального норматива градостроительного проектирования №9-п».
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Санитарная очистка территории и централизованное канализование.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. • При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

ОД2.1/2 Зона планируемого размещения многофункционального общественно-делового центра

Градостроительный регламент зоны планируемого размещения многофункционального общественно-делового центра ОД2.1/2

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД2.1/2:

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.1/2.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД2.1/2.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.1/2, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОД2.1/2:

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.1/2.

ОД2.2 Зона планируемого размещения объектов физкультуры и спорта

Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов физкультуры и спорта ОД2.2

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД2.2:

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.2.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД2.2.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.2, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОД2.2:

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ОД2.2.

ПЗ Производственная зона

ПЗ.1 Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации

Назначение – данная зона предназначена для размещения производственных, коммунально-складских объектов III класса санитарной классификации. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.: <ul style="list-style-type: none">• гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; Производство по производству растительных масел;• свинофермы до 4 тыс. голов;• фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;• фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;• фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;• производство по производству растительных масел;• объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;• открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;• склады, перегрузка и хранение утильсырья;• склады горюче-смазочных материалов;• хозяйства с содержанием животных (свинарники, питомники, конюшни, зверофермы)
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;• Гаражи служебного транспорта;• Гостевые автостоянки, парковки;• Площадки для сбора мусора;

	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); <p>Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.</p>
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; • Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы

	<p>оборотного водоснабжения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. –должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства
--	---

ПЗ.2 Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации

Назначение – данная зона предназначена для размещения производственных, коммунально-складских объектов IV класса санитарной классификации и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<p>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; • мастерские по ремонту сельхозтехники; • склады горюче-смазочных материалов; • склады и открытые места разгрузки зерна
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора ; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9); • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники; • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон; • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском; • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

ПЗ.3 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Гаражи;• Открытые автостоянки для постоянного хранения легкового автотранспорта;• Открытые автостоянки для хранения грузового транспорта;• Склады постоянного и временного хранения сырья.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Объекты розничной и оптовой торговли;• Объекты сезонной торговли;• Дома траурных обрядов;• Автобусные парки;• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон;• Предприятия автосервиса;• Пожарное депо;• АЗС;• Автостанции, автовокзалы;• Объекты коммунально-бытового обслуживания.
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">• Объекты общественного питания.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none">• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;• Объекты гражданской обороны;• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

Т4 Зона транспортной инфраструктуры

Т4.1 Зона объектов внешнего транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Посты ГИБДД; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Станции технического обслуживания легковых автомобилей; • Автовокзалы, автостанции; • Остановочные павильоны.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Логистические центры; • Торговые центры, специализированные автосолоны; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

С5 Зона сельскохозяйственного использования

С5.1 Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

С5.2 Зона сельскохозяйственных угодий

Назначение – данная зона предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращения их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Грачевского сельского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;• Луга, пастбища;• Огороды;• Личные подсобные хозяйства;• Теплицы;• Коллективные сараи для содержания скота и птицы.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Подъезды, проезды, разворотные площадки;• Временные стоянки автотранспорта;• Хозяйственные постройки;• Туалеты;• Площадки для сбора мусора;• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;• Защитные лесополосы.

Р6 Зона рекреационного назначения

Р6.1 Зона размещения общественных рекреационных территорий

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в другие территории, на которые распространяется

действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Парки (детские, аттракционов, спортивные, исторические и т.д.); • Скверы.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Физкультурно-оздоровительные сооружения; • Музеи; • Выставочные залы, галереи; • Мемориальные комплексы, памятные объекты; • Летние театры и эстрады; • Открытые (летние) танцевальные площадки; • Детские площадки; • Площадки для отдыха; • Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; • Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; • Площадки для сбора мусора; • Общественные туалеты; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Некапитальные строения предприятий общественного питания; • Сезонные обслуживающие объекты; • Гостевые автостоянки.

СН7 Зона специального назначения

СН7.1 Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ
---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Общественные туалеты; • Благоустройство территорий
Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство и озеленение территории. • Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища • В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения

Л8 Зона (территории) лесов

Л8.1. Территории земель лесного фонда

Градостроительный регламент зоны лесов в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливается индивидуально в зависимости от конкретного использования

В9 Зона водных объектов

В9.1. Зона водных объектов

Хозяйственная деятельность на территории данной зоны ведется в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАТЬЯ 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

1) На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2) Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Грачевского сельского поселения.

3) Режим ЗСО включает:

- мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;
- мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

1) Мероприятия по первому поясу:

— Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

— Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

— Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

— Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

— Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2) Мероприятия по второму и третьему поясам:

— Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

— Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

— Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

— Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно- эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

— Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3) Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

— размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

— применение удобрений и ядохимикатов;

— рубка леса главного пользования и реконструкции;

— выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

СТАТЬЯ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН

4.1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных

водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

4.2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

— использование сточных вод для удобрения почв;

— размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

— осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

— движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

— распашка земель;

— размещение отвалов размываемых грунтов;

— выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

СТАТЬЯ 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

5.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

5.3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории санитарно-защитной зоны не допускается размещение:

— жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

— ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

— территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

— спортивных сооружения;

— детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; — других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5) На территории санитарно-защитной зоны кладбища не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

6) По территории санитарно-защитной зоны кладбища запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

7) Размер санитарно-защитной зоны после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

5.4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5.5. Санитарно-защитная зона не может использоваться в качестве территории жилой застройки, для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п., а также не может рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

СТАТЬЯ 6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ

6.1. На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.