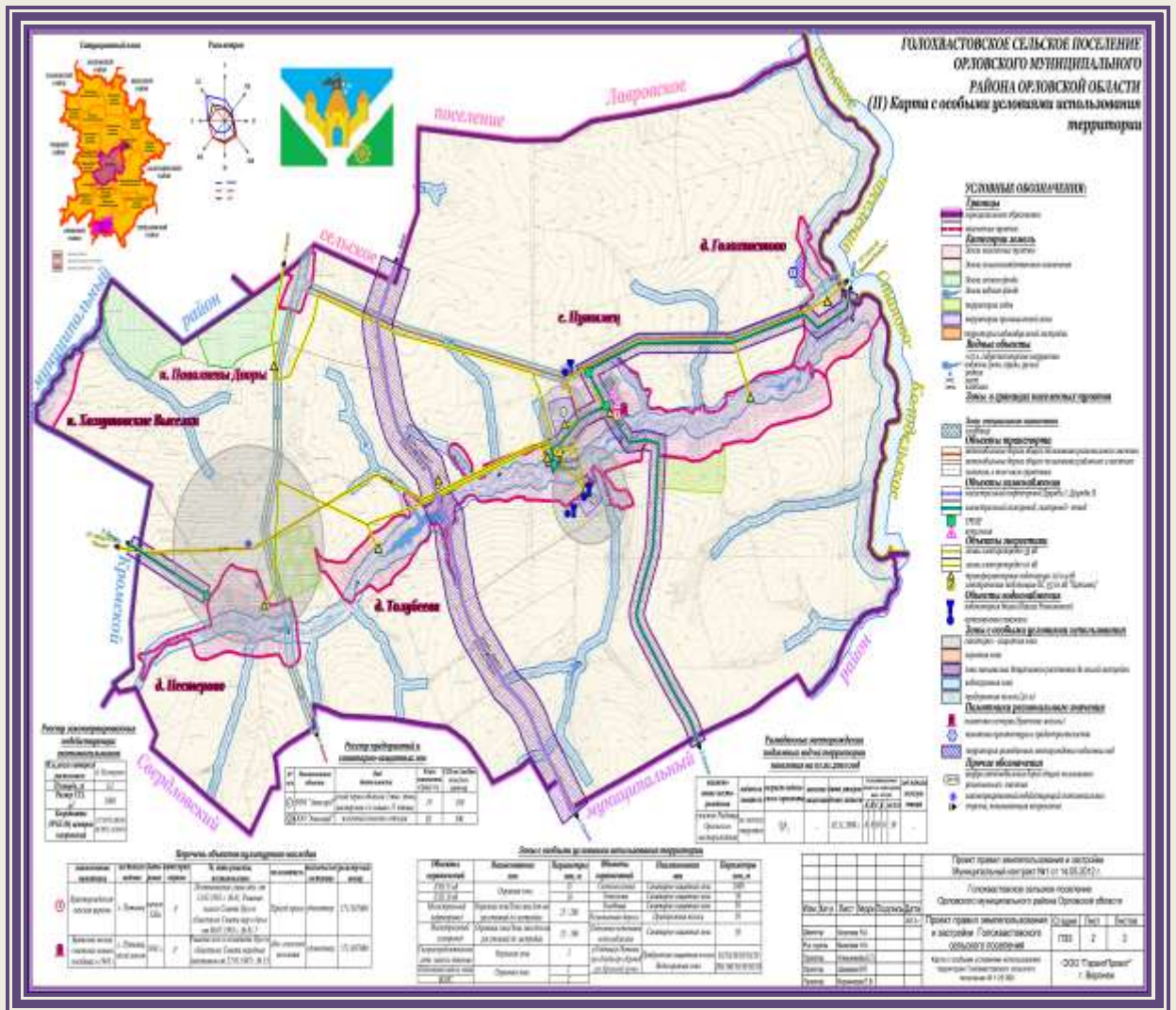


**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОЛОХВАСТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ОРЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**Воронеж**

**2012**

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

Директор ООО «ГарантПроект»	_____	Н.А. Киселева
Руководитель группы	_____	Н.А. Киселева
Проектировщик	_____	Е.П. Алешникова
Проектировщик	_____	М.П. Шамаева
Проектировщик	_____	Е.В. Корженкова

**ВОРОНЕЖ 2012**

## 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,
3. сооружений на территории земельного участка.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных
5. 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 **ГОЛОХВАСТОВСКОГО сельского поселения** выделены следующие виды территориальных зон:

<b>№№ п/п</b>	<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
1	<b>Ж1</b>	<b>Жилая зона:</b> Ж1.1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1/2 Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
2	<b>ОД2</b>	<b>Общественно-деловая зона:</b> ОД2.1 Зона многофункционального общественно-делового центра ОД2.2 Зона размещения объектов торговли и общественного питания ОД2.3 Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения. ОД2.4 Зона размещения объектов образования, культуры и искусства учреждений образования
3	<b>ПЗ</b>	<b>Производственная зона:</b>

		<b>ПЗ.1</b> Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации <b>ПЗ.2</b> Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации
4	<b>Т4</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:</b> <b>Т4.1</b> Зона объектов внешнего транспорта
5	<b>С5</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования:</b> <b>С5.1</b> Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения <b>С5.2</b> Зона сельскохозяйственных угодий
6	<b>Р6</b>	<b>Зона рекреационного назначения:</b> <b>Р6.1/1</b> Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий
7	<b>СН7</b>	<b>Зона специального назначения</b> <b>СН7.1/1</b> Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ) <b>СН7.1/2</b> Зона планируемого размещения объектов специального назначения (кладбищ)
8	<b>Л8</b>	<b>Зона (территории) лесов</b> <b>Л8.1</b> Территории земель лесного фонда
9	<b>В9</b>	<b>Зона водных объектов</b> <b>В9.1</b> 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***

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Ветлечебницы без постоянного содержания животных;</li> <li>• Спортплощадки, теннисные корты;</li> <li>• Спортзалы, залы рекреации;</li> <li>• Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;</li> <li>• Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>• Отделения связи;</li> <li>• Предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</li> <li>• Фитнес – клубы;</li> <li>• Опорные пункты правопорядка;</li> <li>• Памятники и памятные знаки.</li> </ul>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);</li> <li>• Благоустройство территории;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> </ul>
<p><b>Архитектурно-строительные требования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>



	<p>красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Учреждения и предприятия обслуживания 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;</li> <li>• 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.</li> <li>• При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц;</li> <li>• Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;</li> <li>• Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа;</li> <li>• Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;</li> <li>• Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.;</li> <li>• Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.;</li> <li>• До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;</li> <li>от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;</li> <li>от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>от кустарника – 1 м;</li> <li>от выгребных ям и надворных туалетов – 4м.</li> <li>от постройки для содержания скота и птицы - 4м;</li> </ul> </li> <li>• Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по</li> </ul>
--	--

	<p>взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников);</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.;</li> <li>• Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений;</li> <li>• Санитарная очистка территории;</li> <li>• 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;</li> <li>• Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;</li> <li>• Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки;</li> <li>• Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.</li> </ul>
<p><b>Защита от опасных природных процессов</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;</li> <li>• Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.</li> </ul>

**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).

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

- минимальная площадь участка для отдельно стоящих односемейных и блокированных домов — 300 м<sup>2</sup>, максимальная – 1500 м<sup>2</sup>;
- 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.

**ОД2 Общественно-деловая зона**

**ОД2.1 Зона многофункционального общественно-делового центра**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

	<p>охраны и наблюдения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад);</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>Архитектурно-строительные требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования</li> </ul>

	определяются по заданию на проектирование в соответствии с приложением 6,7 и табл.9 «регионального норматива градостроительного проектирования №9-п».
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Санитарная очистка территории и централизованное канализование.</li> </ul>
<b>Защита от опасных природных процессов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.</li> <li>• При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

## ОД2.2 Зона размещения объектов торговли и общественного питания

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Рынки всех типов;</li> <li>• Площадки для проведения ярмарок;</li> <li>• Магазины продовольственные и непродовольственные суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;</li> <li>• Специализированные магазины москательных-химических и других товаров;</li> <li>• Магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;</li> <li>• Магазины специализированные рыбные;</li> <li>• Магазины специализированные овощные;</li> <li>• Специализированные торговые базы; склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;</li> <li>• Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;</li> <li>• Предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;</li> <li>• Рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;</li> <li>• Предприятия бытового обслуживания, мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;</li> <li>• Многофункциональные здания комплексного</li> </ul>
---	--

	обслуживания населения; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>• Гостиницы;</li> <li>• Офисы;</li> <li>• Отделения банков, пункты обмена валюты;</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка</li> </ul>
<b>Вспомогательный вид разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• предприятия бытового обслуживания;</li> <li>• офисы;</li> <li>• туристические агентства</li> </ul>

**ОД2.3** Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>• Амбулатории;</li> <li>• Участковые больницы ЦРБ;</li> <li>• Станции скорой медицинской помощи;</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>• Стационары ЦРБ;</li> <li>• Молочные кухни;</li> <li>• Медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Зуботехнические лаборатории;</li> <li>• Клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;</li> <li>• Диспансеры всех типов;</li> <li>• Отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии; рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.</li> <li>• Специализированные интернаты для детей и взрослых;</li> <li>• Органы социального обеспечения;</li> <li>• Дома временного проживания ветеранов и инвалидов.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения)</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад)</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Малоэтажные жилые дома для персонала, общежития</li> <li>• Гостиницы;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• Отделения связи, почтовые отделения;</li> <li>• Культовые здания и сооружения;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> </ul>

**ОД2.4** Зона размещения объектов образования, культуры и искусства учреждений образования

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Основной вид разрешенного использования:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Библиотеки, архивы, информационные центры;</li> </ul>
---	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Клубы (Дома культуры)</li> <li>• Театры профессиональные, народные (самодеятельные), театральные студии</li> <li>• Дома народного творчества</li> <li>• Мастерские по изготовлению изделий традиционного народного творчества</li> <li>• Фестивальные площадки, открытые эстрады</li> <li>• Музеи; дома-музеи</li> <li>• Выставочные залы, картинные галереи</li> <li>• Художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов</li> <li>• Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы</li> <li>• Видеосалоны, (кинотеатры)</li> <li>• Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;</li> <li>• Средние специальные образовательные учреждения, профессионально-технические училища</li> <li>• Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;</li> <li>• Средние специальные образовательные учреждения культуры и искусства;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>
<p><b>Вспомогательный вид разрешенного использования:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• административно-хозяйственные здания и сооружения, сопутствующие основному виду использования;</li> <li>• здания и сооружения культурно-просветительского и физкультурно-спортивного назначения, связанные с основными видами использования;</li> <li>• общежития, гостиницы для проживания учащихся;</li> <li>• библиотеки;</li> <li>• учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса;</li> <li>• учебно-производственные сооружения.</li> </ul>
<p><b>Условно разрешенный вид</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты общественного питания;</li> </ul>

<b>использования:</b>	• аптеки.
-----------------------	-----------

### 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

<p><b>Основной вид разрешенного использования:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка.</li> <li>• Производство толя и рубероида.</li> <li>• Производство строительных полимерных материалов.</li> <li>• Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий.</li> <li>• Пересыпка сыпучих грузов крановым способом.</li> <li>• Домостроительный комбинат.</li> <li>• Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ).</li> <li>• Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.).</li> <li>• Производство искусственных камней.</li> <li>• Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов.</li> <li>• Производство строительных материалов из отходов ТЭЦ.</li> <li>• Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий.</li> <li>• Производство фарфоровых и фаянсовых изделий.</li> <li>• Камнелитейные.</li> <li>• Производство по обработке естественных камней.</li> <li>• Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом.</li> <li>• Производство гипсовых изделий, мела.</li> <li>• Производство фибролита, камышита, соломиита, дифферента и др.</li> <li>• Производство строительных деталей.</li> <li>• Битумные установки.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прядильно-ткацкое производство.</li> <li>• Производство обуви с капроновым и др. литьем</li> <li>• Центральные склады по сбору утильсырья.</li> <li>• Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна.</li> <li>• Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов.</li> <li>• Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов).</li> <li>• Бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки.</li> <li>• Производство пива, кваса и безалкогольных напитков.</li> <li>• Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.</li> <li>• Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей.</li> <li>• Производство по производству растительных масел.</li> <li>• Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ.</li> <li>• Производство сахарорафинадное.</li> <li>• Мясоперерабатывающие, консервные производства.</li> <li>• Мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения</li> <li>• винофермы до 4 тыс. голов.</li> <li>• Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие.</li> <li>• Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов.</li> <li>• Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров.</li> <li>• Площадки для буртования помета и навоза.</li> <li>• Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.</li> <li>• Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта).</li> <li>• Зверофермы.</li> <li>• Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Центральные базы по сбору утильсырья.</li> <li>• Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов.</li> <li>• Компостирование отходов без навоза и фекалий.</li> <li>• Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей.</li> <li>• Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год.</li> <li>• Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ).</li> <li>• Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.).</li> <li>• Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов.</li> <li>• Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом.</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение утильсырья.</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения.</li> <li>• Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц.</li> </ul>
<b>Вспомогательный вид разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты IV, V класса опасности;</li> <li>• административно-хозяйственные здания и сооружения при основных объектах, связанные с их обслуживанием;</li> <li>• объекты складского назначения различного профиля;</li> <li>• сооружения для постоянного хранения автотранспортных средств;</li> <li>• предприятия автосервиса при основных объектах;</li> <li>• предприятия общественного питания;</li> <li>• оптовые базы, склады;</li> <li>• предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.</li> </ul>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• временные торговые объекты;</li> <li>• спортивно-оздоровительные сооружения для</li> </ul>

	<p>работников предприятий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;</li> <li>• учреждения жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>• гаражи различного типа, автостоянки на отдельном земельном участке для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</li> <li>• гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузового автотранспорта;</li> <li>• предприятия автосервиса;</li> <li>• санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</li> </ul>
--	--

### 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**

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

<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> </ul>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>
<p><b>Архитектурно-строительные требования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.</li> </ul>
<p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9);</li> <li>• 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;</li> <li>• С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон;</li> <li>• Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском;</li> <li>• 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.</li> </ul>

## Т4 Зона транспортной инфраструктуры

### Т4.1 Зона объектов внешнего транспорта

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> </ul>
--	--

## **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 ГОЛОХВАСТОВСКОГО сельского поселения.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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



## Р6 Зона рекреационного назначения

### Р6.1/1 Зона планируемого 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

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

## СН7 Зона специального назначения

### СН7.1/1 Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ)

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

**СН7.1/2** Зона планируемого размещения объектов специального назначения (кладбищ)

Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов производственного назначения СН7.1/2.

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН7.1/2.

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СН7.1/2.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН7.1/2.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СН7.1/2, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН7.1/2.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СН7.1/2.

## **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 ГОЛОХВАСТОВСКОГО 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, тампонирование 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 сооружений;

— 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.