ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Нововасюганское сельское поселение

Каргасокского муниципального района Томской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГП69.224.484.ГР

Часть 3

Градостроительные регламенты

Утверждены решением Совета Нововасюганского сельского поселения

от 28.04.2018 № 36

Часть 3. Градостроительные регламенты

2018

1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Оглавление

1. [Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения 3](#bookmark3)
   1. [Виды и состав территориальных зон 3](#bookmark4)
   2. [Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. 4](#bookmark7)
   3. [Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности. 5](#bookmark10)
2. [Градостроительные регламенты территориальных зон. 6](#bookmark13)
   1. [Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент 6](#bookmark14)
   2. [Зона делового, общественного и коммерческого назначения.](#bookmark17) [Градостроительный регламент 9](#bookmark19)
   3. [Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 11](#bookmark21)
      1. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент 11
   4. [Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и](#bookmark24)

предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент 12

* 1. [Производственная зона 14](#bookmark26)
     1. [Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности.](#bookmark29)

Градостроительный регламент 14

* 1. [Зона рекреационного назначения 16](#bookmark33)
     1. [Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов.](#bookmark35) Градостроительный регламент 16
     2. [Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды.](#bookmark36) Градостроительный регламент 17
  2. [Зона инженерной инфраструктуры 18](#bookmark37)
     1. [Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной](#bookmark39) инфраструктуры. Градостроительный регламент 18
     2. [Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений.](#bookmark40) Градостроительный регламент 20
  3. [Зона транспортной инфраструктуры 21](#bookmark41)
     1. [Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.](#bookmark43) Градостроительный регламент 21
     2. [Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного](#bookmark44) транспорта. Градостроительный регламент 22
  4. [Зона специального назначения, связанная с захоронениями.](#bookmark45) Градостроительный регламент 23

1. [Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений](#bookmark47) градостроительной и хозяйственной деятельности 24
2. [Использование земель общего пользования 33](#bookmark50)
3. [Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных](#bookmark52) пунктов поселения 35
   1. [Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Новый Васюган 35](#bookmark55)
   2. [Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Айполово 36](#bookmark57)

Часть 3. Градостроительные регламенты

2

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения
   1. Виды и состав территориальных зон

На территории населенных пунктов Поселения устанавливаются территориальные зоны, пе­речень которых приведен в Таблице 1.1.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.1.1.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обозначение | Наименование территориальной зоны |
|  |  |
| Ж | Жилая зона |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| О | Общественно-деловая зона |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового  назначения |
| О2(П) | Подзона размещения объектов образования |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| П | Производственная зона |
| П1 | Производственная зона |
| П1.4 | Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности |
| П1.5 | Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р(С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| Р(В) | Подзона рекреационного назначения отдыха у воды |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| И(КИ) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры |
| И(ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т(АО) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| Т(ВВ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транспорта |
| Сп | Зона специального назначения |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

Часть 3. Градостроительные регламенты

3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Параметры использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства уста­новлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района, Региональными нормативам градостроительного проектирования Томской области (при их наличии), а также Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Часть 3. Градостроительные регламенты

4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.

На территории населенных пунктов Поселения размещаются зоны градостроительных огра­ничений, перечень которых приведен в Таблице 1.3.1.

Перечень зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности

Таблица 1.3.1.

Наименование зоны ограничений

**градостроительной и хозяйственной деятельности**

Санитарно-защитная зона (санитарный разрыв) от объекта капитального строительства

1 -ый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

2-ой пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

3-ий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта

Рыбоохранная зона

Специальная лесная зона защитных лесов

Охранная зона линий электропередачи

Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

Часть 3. Градостроительные регламенты

5

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

1. Градостроительные регламенты территориальных зон.
   1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.1.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.1.1.

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Основные виды разрешенного использования**

Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомо­выми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Ограждение земельного участка.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой ар­хитектуры.\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпри­нимательской деятельности на придомовых участках.

Улично-дорожная сеть:

* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей.

Малоэтажные жилые блокированные дома.

Малоэтажные жилые многоквартирные дома.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:

* бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;
* общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
* торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;
* аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
* временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.

Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

* клубы;

Часть 3. Градостроительные регламенты

6

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* дома и дворцы культуры;
* библиотеки.

Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.

Спортивные площадки без мест для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой по­мощи.

Площадки для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).

Площадки для мусоросборников.

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.

Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Общественные туалеты.

Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);

Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.

Рекламные конструкции.

Складские объекты.

Котельные.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

* распространяющие телевизионный сигнал;
* обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для защиты от затопления.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:

* сараи и хранилища;
* постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
* теплицы, оранжереи;
* гаражи;
* домашние мастерские;
* кухни и коптильни.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).

Придомовые хозяйственные площадки:

* для мусоросборников;
* для хозяйственных целей;
* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
* для отдыха взрослого населения;
* для занятий физкультурой;
* для выгула собак.

Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.

Надворные туалеты.

Индивидуальные бассейны.

Навесы, беседки.

Проходы, проезды, тропы, аллеи.

Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные ко­лодцы.

Сады, огороды, палисадники, поля.

Часть 3. Градостроительные регламенты

7

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства приведены в Таблице 2.1.2.

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.1.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Параметр | Индивидуальные мало­этажные жилые дома с при­домовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства. | Малоэтажные жилые блоки­рованные дома. | Малоэтажные жилые много­квартирные дома. |
| Минимальная площадь участка на новых территори­ях,  включая площадь застройки | 600 кв. м на одну семью | 183 кв. м на одну семью | 1000 кв. м на дом |
| Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застрой­ки:   * включая площадь застройки * без площади застройки | 600 кв. м на одну семью | 133 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью | 1000 кв. м на дом |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | 20 м | 30 м | 32 м |
| Максимальное значение коэффициента использования земельного участка | 0,3 | 0,3 | 0,5 |
| Максимальный процент за­стройки | 60% | 60% | - |
| Минимальный отступ зданий от красной линии   * улицы * переулка, проезда | 5 м  3 м | | |
| Применительно к данной территориальной зоне подлежат установлению:  1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;  2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;  4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | |

Часть 3. Градостроительные регламенты

8

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.2.

О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования**

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Ограждение территории.

Улично-дорожная сеть:

* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпри­нимательской деятельности.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты:

* бытового обслуживания;
* общественного питания;
* торговли продовольственными и промышленными товарами;
* аптеки;
* временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м;

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени ра­боты:

* клубы;
* дома и дворцы культуры;
* библиотеки.

Культовые здания и сооружения.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой по­мощи.

Площадки для мусоросборников.

Часть 3. Градостроительные регламенты

9

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Часть 3. Градостроительные регламенты

10

|  |
| --- |
| Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.  Общественные туалеты.  Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков).  Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.  Складские объекты.  Котельные.  Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:   * распространяющие телевизионный сигнал; * обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.   Рекламные конструкции.  Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Вспомогательные виды разрешенного использования**  Не предусмотрены. |

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
     1. Подзона размещения объектов образования.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.3.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.3.1.

***О2(П) -* Подзона размещения *объектов образования***

Основные виды разрешенного использования

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.

Объекты детских дошкольных учреждений.

Объекты образовательных учреждений.

Объекты учреждений дополнительного образования детей.

Объекты учреждений социальной защиты, предназначенные для обслуживания детей.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Котельные.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках

Ограждение территории.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

11

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.4.

О3 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и пред­***принимательской деятельности***

Основные виды разрешенного использования

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.\_\_

Условно разрешенные виды использования

Ограждение территории.

Улично-дорожная сеть:

* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпри­нимательской деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяй­ственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м.

Рынки и ярмарки продовольственных и промышленных товаров, а также универсальные.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты:

* бытового обслуживания;
* общественного питания;
* торговли продовольственными и промышленными товарами;
* аптеки;
* временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м;

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для мусоросборников.

Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков).

Складские объекты.

Котельные.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

* распространяющие телевизионный сигнал;
* обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Часть 3. Градостроительные регламенты

12

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не предусмотрены

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

13

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Производственная зона
     1. Производственная подзона размещения объектов IV-го

класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.5.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.5.1.

П1.4 — Производственная подзона размещения объектов ***IV-го класса санитарной опасности\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Основные виды разрешенного использования

Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия.

Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты ком­мунального хозяйства, не требующие установления санитарно -защитной зоны более 100 м.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

* распространяющие телевизионный сигнал;
* обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для хранения транспортных средств.

Объекты обслуживания автомобильного транспорта.

Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Улично-дорожная сеть:

* проезды;
* проходы.

Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функциониро­вание и безопасность железнодорожного транспорта.

Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты ком­мунального хозяйства, не требующие установления санитарно -защитной зоны более 300 м. Общежития, связанные с производством и образованием.

Гостиницы.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо

Административные и офисные здания.

Площадки отдыха для работников.

Стоянки грузового и легкового транспорта.

Площадки для мусоросборников.

Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.

Рынки промышленных товаров.

Торговые и торгово-выставочные комплексы.

Магазины.

Временные торговые объекты.

Часть 3. Градостроительные регламенты

14

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Объекты общественного питания.

Объекты бытового обслуживания.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо.

Ветлечебницы.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Производственная зона
     1. Производственная подзона размещения объектов V-го

класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.5.2.

П1.5 — Производственная подзона размещения объектов ***V-го класса санитарной опасности\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Основные виды разрешенного использования

Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия.

Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты ком­мунального хозяйства, не требующие установления санитарно -защитной зоны более 100 м.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

* распространяющие телевизионный сигнал;
* обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для хранения транспортных средств.

Объекты обслуживания автомобильного транспорта.

Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Улично-дорожная сеть:

* проезды; проходы.

Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функциониро­вание и безопасность железнодорожного транспорта.

Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты ком­мунального хозяйства, не требующие установления санитарно -защитной зоны более 300 м. Общежития, связанные с производством и образованием. Гостиницы.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо

Административные и офисные здания.

Площадки отдыха для работников.

Стоянки грузового и легкового транспорта.

Площадки для мусоросборников.

Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.

Рынки промышленных товаров.

Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины. Временные торговые объекты.

Объекты общественного питания.

Объекты бытового обслуживания.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо.

Ветлечебницы

Часть 3. Градостроительные регламенты

15

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона рекреационного назначения
     1. Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.6.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.6.1.

Р(С) — Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта

**Основные виды разрешенного использования**

Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные парки, скверы и сады.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.

Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на угле­водородном топливе), в том числе (но не исключительно) для:

* бега и пеших прогулок:
* занятий лыжным и горнолыжным спортом;
* занятий велосипедным спортом и занятий конным спортом. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Ограждение территории.

Улично-дорожная сеть: проезды, проходы.

Мемориальные комплексы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового за­ла.

Временные объекты общественного питания.

Пункты проката спортивного инвентаря.

Площадки для выгула и дрессировки собак.

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах населенных пунктов

Монументы, памятники и памятные знаки.

Общественные туалеты.

Площадки для мусоросборников.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

16

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* + 1. Подзона рекреационного назначения размещения отдыха у воды.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.6.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.6.2.

**Р(В) — Зона рекреационного назначения отдыха у воды**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования**

Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные пляжи.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.

Причалы маломерных судов.

Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования

Ограждение территории.

Улично-дорожная сеть:

* проезды;
* проходы.

Спортивно-развлекательные центры.

Торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового за­ла.

Объекты общественного питания.

Спортивные площадки без мест для зрителей.

Рекламные конструкции.

Аттракционы.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных пляжах

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Временные объекты общественного питания, торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Площадки для мусоросборников.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Пункты проката спортивного инвентаря.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

17

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона инженерной инфраструктуры
     1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.7.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.7.1.

И(КИ) — Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов ***коммунальной инфраструктуры\_\_\_\_***

Основные виды разрешенного использования

Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем водоснабже­ния, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и водоотведения,

Устройства для очистки поверхностных стоков.

Сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Офисы, конторы, административные службы инженерной инфраструктуры.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

* распространяющие телевизионный сигнал;
* обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условно разрешенные виды использования

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Улично-дорожная сеть:

* проезды;
* проходы.

Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, не требующие уста­новления санитарно-защитной зоны более 150 м.

Объекты санитарной очистки территории.

Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых ав­томобилей.

Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и комму­никаций.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоотведения

Административно-бытовые здания.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.

Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

Площадки для мусоросборников.

Общественные туалеты

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Часть 3. Градостроительные регламенты

18

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства:

* площадь территории, занимаемой площадками (земельными участками) объектов транспорт­ной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна состав­лять не менее 60% всей территории зоны.
* максимальная этажность основных и вспомогательных зданий - 3 эт.
* максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требовани­ями.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

19

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* + 1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.7.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.7.2.

И(ЗС) - Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования**

Сооружения защиты от затопления и подтопления и иные объекты инженерной подготовки и защи­ты территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Устройства для очистки поверхностных стоков.

Пожарные водозаборы и подъезды к ним.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Условно разрешенные виды использования

Сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Причалы (пристани) речные и маломерных судов.

Пляжи и места отдыха у воды.

Улично-дорожная сеть:

* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоотведения

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Площадки для мусоросборников.

Общественные туалеты

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

20

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона транспортной инфраструктуры
     1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.8.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.8.1.

Т(АО) — Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта

**Основные виды разрешенного использования**

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом

Мойки автомобилей

Станции технического обслуживания автомобилей с количеством постов не более 10

Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами

Условно разрешенные виды использования

Дороги.

Ограждение территории.

Улично-дорожная сеть: проезды, проходы

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Станции технического обслуживания автомобилей.

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами.

Общественные туалеты

Площадки для мусоросборников.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Часть 3. Градостроительные регламенты

21

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* + 1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транс­порта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.8.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.8.2.

Т(ВВ) — Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов ***воздушного транспорта***

Основные виды разрешенного использования

Воздушный транспорт:

Вертолетные площадки;

Посадочные полосы;

Объекты, предназначенные для наземного обслуживания воздушного транспорта;

Объекты управления воздушным движением;

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта;

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков;

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

**Условно разрешенные виды использования**

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Общественные туалеты.

Площадки для мусоросборников

Рекламные конструкции.

Дороги.

Ограждение территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не предусмотрены

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

22

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства приведены в Таблице 2.9.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.9.

**Сп1 —** *Зона специального назначения, связанная с захоронениями\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Основные виды разрешенного использования

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Кладбища сельские.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архи­тектуры.

Условно разрешенные виды использования

Не предусмотрены.

Вспомогательные виды разрешенного использования при кладбищах

Административные, офисные здания.

Культовые объекты.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проезды, проходы.

Объекты обслуживания персонала.

Магазины по реализации ритуальных принадлежностей и цветов.

Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

Применительно к данной территориальной зоне не подлежат установлению:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Часть 3. Градостроительные регламенты

23

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

1. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах ограничений градостроительной и хозяйственной

деятельности

Санитарно-защитная зона (Санитарный разрыв)

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющи­мися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоро­вье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны, а для линейных объектов - санитарные разрывы.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в санитарно-защитной зоне (санитарном разрыве) установлен следующими законодательным и нормативным актами:

* Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополу­чии населения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация пред­приятий, сооружений и иных объектов";
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений).

Основным видом разрешенного использования территории санитарно-защитной зоны являет­ся размещение:

* древесных и кустарниковых насаждений, устойчивых к загрязнению атмосферы, и обладаю­щих высокой эффективностью очистки воздуха;
* травяных газонов;
* дорог, проездов и пешеходных зон с твердым покрытием;
* инженерных сетей и сооружений.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

* сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредно­сти, чем основное производство (При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогич­ных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете);
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гара­жи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автоза­правочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помеще­ния для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промпло- щадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Вспомогательным (дополнительным) видом разрешенного использования территории сани­тарно-защитных зон является размещение:

* предприятий меньшего класса вредности (кроме пищевых);

Часть 3. Градостроительные регламенты

24

* гаражей, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспор­та;
* автозаправочных станций;
* зданий управления, общественных зданий административного назначения;
* поликлиник;
* артезианских скважин для технического водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение:

* зданий для проживания людей,
* коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекар­ственных форм,
* складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* предприятий пищевых отраслей промышленности и оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов за исключением размещаемых согласно п. 2.12.5.;
* комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* спортивных сооружений,
* парков,
* образовательных и детских учреждений,
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять не менее;

* для предприятий IV, V классов - не менее 60 %;
* для предприятий III, II класса - не менее 50 %;
* для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% с обя­зательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объек­тов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лист­венных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

Часть 3. Градостроительные регламенты

25

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ве­домственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источни­ков.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загряз­нения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает террито­рию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно -защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно -защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направ­ленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в ЗСО установлен сле­дующими законодательным и нормативным актами:

* Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополу­чии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «оны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

* 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 общественных зданий, проживание людей;
* выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка бе­лья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказыва­ющие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 зоны санитарной охра­ны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

* отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
* загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

Часть 3. Градостроительные регламенты

26

* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобре­ний, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязне­ния источников водоснабжения;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледель­ческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, ко­торые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
* расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и зе­мельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабже­ния;
* рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и сани­тарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с Федеральной службы Роспотребнадзора.

В пределах санитарно-защитной полосы (ЗСО) водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтра­ции, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Часть 3. Градостроительные регламенты

27

Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территори­ях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Градостроительная и хозяйственная деятельность на территории водоохранных зон и при­брежных защитных полос регламентируется следующими законодательными и нормативным акта­ми:

* Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополу­чии населения»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега вод­ного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах».

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, ре­конструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

Часть 3. Градостроительные регламенты

28

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Рыбоохранная зона

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов на территории, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, устанавливаются рыбо­охранные зоны.

На территориях рыбоохранных зон вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установки, размеры рыбоохранных зон, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется следующими законодательным и нормативным актами:

* Федеральный закон от 20.12.2004 г. № 166-Ф3 «О рыболовстве и сохранении водных биоло­гических ресурсов»;
* «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6.11.2008 г. № 743.

Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения та­ких ограничений в рыбоохранных зонах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Часть 3. Градостроительные регламенты

29

Зона защитных лесных полос

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведе­ние сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случая, если выборочные рубки не обес­печивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои полезные функции, на лесные насажде­ния, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полез­ных функций, а также случаев установления правового режима зон с особыми условиями использо­вания территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом ис­полнительной власти.

Часть 3. Градостроительные регламенты

30

Охранная зона линий электропередачи

Порядок установки, размеры охранных зон линий электропередачи, а также градостроитель­ная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными [Постановлением](http://base.garant.ru/12165555/) Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 16.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

* размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
* устраивать свалки;
* проводить взрывные работы;
* разводить огонь;
* сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
* набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подни­маться на опоры;
* проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, экс­плуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные рабо­ты, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие мате­риалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Выполнение поливных работ вблизи воздушных линий электропередачи, находящихся под напряжением, допускается в случаях, когда:

* при любых погодных условиях водяная струя не входит в охранную зону;
* водяная струя входит в охранную зону и поднимается на высоту не более 3 м от земли.

Часть 3. Градостроительные регламенты

31

Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в со­ответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73 -ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До установления указанных зон охраны объекта культурного наследия а территории объектов культурного наследия и сопряженных с ними территориях должно обеспечиваться выполнение сле­дующих требований.

1. Документация по планировке территории не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.
2. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка должно осуществ­ляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и закона Томской области от 12.12.2006 г. № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках исто­рии и культуры) Томской области», Распоряжения Губернатора Томской области от 06.11.2009 г. № 317-р «О неукоснительном соблюдении законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)».
3. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градо­строительные регламенты в границах данных зон устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 2 закона Томской области от 12.12.2006 г. № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области».
4. При производстве строительных работ необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия.
5. При реконструкция застройки в исторических зонах населенных пунктов должно обеспечи­ваться выполнение следующих требований:

* сохранение общего характера застройки;
* сохранение видовых коридоров на главные ансамбли и памятники поселений;
* отказ от применения архитектурных форм, не свойственных исторической традиции данного места;
* использование, как правило, традиционных материалов;
* соблюдение предельно допустимой высоты не для реконструируемых или вновь строящихся взамен выбывших новых зданий;
* размещения по отношению к красной линии нового строительства взамен утраченных зда­ний, что должно соответствовать общему характеру сложившейся ранее застройки;
* новое строительство в исторических зонах населенных пунктов должно производиться только по проектам, согласованным в установленном порядке.

Часть 3. Градостроительные регламенты

32

1. Использование земель общего пользования

Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допус­кается по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

* дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории. Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгово­го зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Часть 3. Градостроительные регламенты

33

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специ­альному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты: Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомо­билей.

Хозяйственные площадки:

* для хозяйственных целей;
* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
* для отдыха взрослого населения;
* для занятий физкультурой;
* для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Часть 3. Градостроительные регламенты

34

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

1. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения
   1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Новый Васюган

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень кото­рых приведен в Таблице 5.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.1.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обозначение | Наименование территориальной зоны |
|  |  |
| Ж | Жилая зона |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| О | Общественно-деловая зона |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового  назначения |
| О2(П) | Подзона размещения объектов образования |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| П | Производственная зона |
| П1 | Производственная зона |
| П1.4 | Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности |
| П1.5 | Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р(С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| Р(В) | Подзона рекреационного назначения отдыха у воды |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| И(КИ) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной ин­фраструктуры |
| И(ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т (АО) |  |
| Т(АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т (ВВ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транспорта |
| Сп | Зона специального назначения |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

Часть 3. Градостроительные регламенты

35

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Нововасюганское сельское поселение**

* 1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Айполово

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень кото­рых приведен в Таблице 5.2.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.2.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обозначение | Наименование территориальной зоны |
|  |  |
| Ж | Жилая зона |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |

Часть 3. Градостроительные регламенты

36