



## **ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

### **Р Е Ш Е Н И Е**

#### **О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска**

Принято Думой города  
31 марта 2021 года

В соответствии с пунктом Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учётом протокола публичных слушаний от 27.01.2021 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска и заключения о результатах публичных слушаний от 27.01.2021 руководствуясь Уставом города Нefтеюганска, заслушав решение комиссии по городскому хозяйству, Дума города Нefтеюганска решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска, утверждённые решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (в редакции от 24.12.2019 № 702-VI) изменения, дополнив часть III «Градостроительные регламенты» статьёй 55 ОД.1 «Общественно-деловая подзона» согласно приложению к настоящему решению.

2. Изменения, внесённые настоящим решением, применяются к общественно-деловой зоне:

проекта планировки и проекта межевания территории в северо-восточной части города Нefтеюганска (ограниченная ул. Ленина, Объездной дорогой, район аэропорта), утверждённый постановлением администрации города Нefтеюганска № 1491-п от 30.12.2014;

проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул. Мамонтовская, напротив микрорайонов 8а, 12, 13, 14, 17а города Нefтеюганска, утверждённый постановлением администрации города Нefтеюганска № 1127-п от 20.12.2016;

расположенной на территории микрорайона 7, ограниченной ул.Парковая, ул.Мамонтовская.

3.Опубликовать решение в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.

4.Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности

Председатель Думы

главы города Нефтеюганска

города Нефтеюганска

\_\_\_\_\_ П.А.Прокопович

\_\_\_\_\_ Н.Е.Цыбулько

31 марта 2021 года

№ 925-VI



Статья 55. ОД.1 Общественно-деловая подзона

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра	
1.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1				
1.1.1	Деловое управление	4.1.	минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3	
			размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
			максимальное количество этажей	5	
			максимальный процент застройки, %	60	
			минимальный процент застройки, %	20	
			размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
1.1.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3	
			размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
			максимальное количество этажей	5	
			максимальный процент застройки, %	60	
			минимальный процент застройки, %	20	
1.1.3	Общественное питание	4.6	минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
			размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
			максимальное количество этажей	5
			максимальный процент застройки, %	60
			минимальный процент озеленения, %	20
1.1.4	Гостиничное обслуживание	4.7	<u>предельная площадь земельных участков определяется в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</u>	
			<u>максимальная высота зданий, строений, сооружений, м</u>	30
			<u>минимальный процент озеленения, м</u>	40
			<u>максимальный процент застройки, м</u>	30
			<u>минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м</u>	3
1.1.5	Магазины	4.4	предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории	
			выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается	
			максимальное количество этажей	5
			минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
1.1.6	Спорт	5.1	минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3
			размеры земельных участков определяются в соответствии с	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
			региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
			максимальный процент застройки, %	60
1.1.8	Рынки	4.3	минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3
			максимальное количество этажей	3
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	80
			выделение участков торговых мест ограждением в пределах территории рынка, не допускается.	
1.1.9	Общественное питание	4.6	предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории	
			выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается	
			максимальное количество этажей	5
			минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м	3
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
1.1.10	Коммунальное обслуживание	3.1	максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м	50
			минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м	1
			максимальное количество этажей	1
			выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается	-
1.2	<u>Условно разрешённые виды использования</u> земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1			

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1.2.1	Общественное управление	3.8	размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016	
			максимальное количество этажей	5
			минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м	3
			<u>коэффициент застройки</u>	1,0
			<u>коэффициент плотности застройки</u>	3,0
			<u>выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается</u>	
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
1.2.2	Цирки и зверинцы	3.6.3	максимальное количество этажей	1
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
			минимальные отступ от красной линии, м	3
1.3	<u>Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1</u>			
1.3.1	Отдых (рекреация)	5.0	<u>минимальный процент озеленения участков, %</u>	70
			<u>максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, %</u>	7
			<u>минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м</u>	3
1.3.2	Коммунальное обслуживание	3.1	максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м	50
			минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м	1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенн ого использова ния земельного участка	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
			максимальное количество этажей	1
			выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается	-
1.3.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	-



