

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЯГАНИ**

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.05.2022 № 1379

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление Администрации города Нягани от 25.02.2022 №518 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нягани» |

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 43 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 37, 44, 53 Устава города Нягани, учитывая результаты общественных обсуждений, состоявшихся в период с 17.03.2022 по 28.04.2022:

1. Внести в постановление Администрации города Нягани от 25.02.2022 №518 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нягани» (далее – постановление) изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его издания и подлежит опубликованию в газете «Вестник Приобья», размещению на официальном веб-сайте органов местного самоуправления муниципального образования города Нягани.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города И.П. Ямашев

Приложение

к постановлению Администрации

города Нягани

от 12.05.2022 № 1379

1. В приложение 2 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» к постановлению внести следующие изменения:
   1. Пункт 1.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)» дополнить строкой следующего содержания:

«

| Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 12.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. Пункт 1.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)» дополнить строкой следующего содержания:

«

| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | предельное количество этажей – до 4 этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для 1 – 3-этажных домов – 40%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для 4-этажных домов – 30%.  Обеспечить обязательное соблюдение положений Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», относящихся к требованиям по созданию условий для безопасной эксплуатации многоквартирных домов, раздела 6, Приложения А указанного Свода Правил |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. В пункте 2.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 2 «ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ)» в графе «Параметры разрешенного использования**»:**

**-** видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%»;

**-** вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» слова «предельное количество этажей: для объектов дошкольного образования – до 3 этажей; для иных объектов – до 4 этажей.» заменить словами «предельное количество этажей: для объектов дошкольного образования – до 3 этажей; для иных объектов – до 5 этажей.»;

**-** вида использования «Магазины» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 4 этажа.»;

**-** вида использования «Государственное управление» слова «предельное количество этажей – 3 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.»;

**-** вида использования «Деловое управление» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 4 этажа.»;

**-** вида использования «Гостиничное обслуживание» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.».

1.4. Пункт 2.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 2 «ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ)» дополнить строкой следующего содержания:

«

| Ведение огородничества | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка **-** не подлежат установлению.  Минимальные размеры земельных участков **-** 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков **-** 1500 кв. м |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. В пункте 3.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 3 «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-1)» в графе «Параметры разрешенного использования**»**:

**-** вида использования «Государственное управление» слова «предельное количество этажей – 3 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.»;

**-**  вида использования «Деловое управление» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.»;

- вида использования «Общежития» слова «предельное количество этажей – от 3 до 5 этажей» заменить словами «предельное количество этажей – от 3 до 9 этажей.»;

**-** вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» слова «предельное количество этажей: для объектов дошкольного образования – до 3 этажей; для иных объектов – до 4 этажей.» заменить словами «предельное количество этажей: для объектов дошкольного образования – до 3 этажей; для иных объектов – до 5 этажей.»;

**-** вида использования «Магазины» слова «предельное количество этажей – 2 этажа» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.».

1.6. В пункте 4.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 4 «ЗОНА ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2)» в графе «Параметры разрешенного использования»:

**-** вида использования «Деловое управление» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.».

1.7. Пункт 4.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 4 «ЗОНА ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2)» дополнить строками следующего содержания:

«

| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | предельное количество этажей – до 4 этажей.  Минимальный отступ от красной линии **-** 5 м.  Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции **-** 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков **-** 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для  1**-** 3-этажных домов – 40%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для 4-этажных домов – 30%.  Обеспечить обязательное соблюдение положений Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», относящихся к требованиям по созданию условий для безопасной эксплуатации многоквартирных домов, раздела 6, Приложения А указанного Свода Правил |
| --- | --- | --- | --- |

».

1.8. В пункте 5.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 5 «ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ОД-3)» в графе «Параметры разрешенного использования**»**:

**-** вида использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.»;

**-**  вида использования «Стационарное медицинское обслуживание» слова «предельное количество этажей – 2.» заменить словами «предельное количество этажей – 8 этажей.»;

**-** вида использования «Медицинские организации особого назначения» слова «предельное количество этажей – 2.» заменить словами «предельное количество этажей – 5 этажей.».

1.9. В пункте 6.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 6 «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)» в графе «Параметры разрешенного использования**»:**

**-**  вида использования «Деловое управление» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 4 этажа.»;

**-** вида использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 4 этажа.».

1.10. Пункт 6.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 6 «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)» дополнить строкой следующего содержания:

«

| Спорт | размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 **-** 5.1.7 | 5.1 | предельное количество этажей – 4 этажа.  Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии **-** 5 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства **-** 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-** 50% |
| --- | --- | --- | --- |

».

1.11. В пункте 9.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 9 «ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-1)» в графе «Параметры разрешенного использования**»** вида использования «Обслуживание перевозок пассажиров» слова «предельное количество этажей – 2 этажа.» заменить словами «предельное количество этажей – 4 этажа.».

1.12. Пункт 12.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 12 «ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2)» дополнить строкой следующего содержания:

«

| Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков**-** 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-** 60% |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. Пункт 16.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 16 «ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-1)» изложить в новой редакции:

«

| Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | предельное количество этажей – 5 этажей.  Минимальный отступ от границ земельных участков**-** 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. В пункте 17.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 17 «ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-2)» в графе «Параметры разрешенного использования**»** видов использования «Скотоводство», «Звероводство», «Свиноводство» слова «Минимальные размеры земельных участков **-** 10000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков **-** 5000 кв. м.» заменить словами «Минимальные размеры земельных участков **-** 5000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков **-** 10000 кв. м.».
  2. Пункт 18.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 18 «ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-1)» изложить в новой редакции:

«

| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи» | 2.7.1 | предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются.  Размеры земельного участка:  - гаражей до 60 кв. м;  - наземных стоянок до 25 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. В пункте 20.1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 20 «ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СП-2)» в графе «Параметры разрешенного использования**»** видов использования «Специальная деятельность» слова «Максимальный размер земельного участка - не менее 500000 кв. м.» исключить.
  2. Пункт 20.2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела 20 «ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СП-2)» изложить в новой редакции:

«

| Приюты для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства **-** 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| --- | --- | --- | --- |

».

* 1. Во всех разделах в графе «Параметры разрешенного использования» вида использования «Хранение автотранспорта»:

- слова «Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.» заменить словами «Минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются.»;

- слова «Размеры земельного участка: гаражей – 30 кв. м; наземных стоянок – 25 кв. м.» и «Размеры земельного участка: гаражей от 30 кв. м; наземных стоянок от 25 кв. м.» заменить словами «Размеры земельного участка: гаражей до 60 кв. м; наземных стоянок до 25 кв. м.».

* 1. Во всех разделах в графе «Параметры разрешенного использования» вида использования «Служебные гаражи»:

- слова «Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.» заменить словами «Минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются.»;

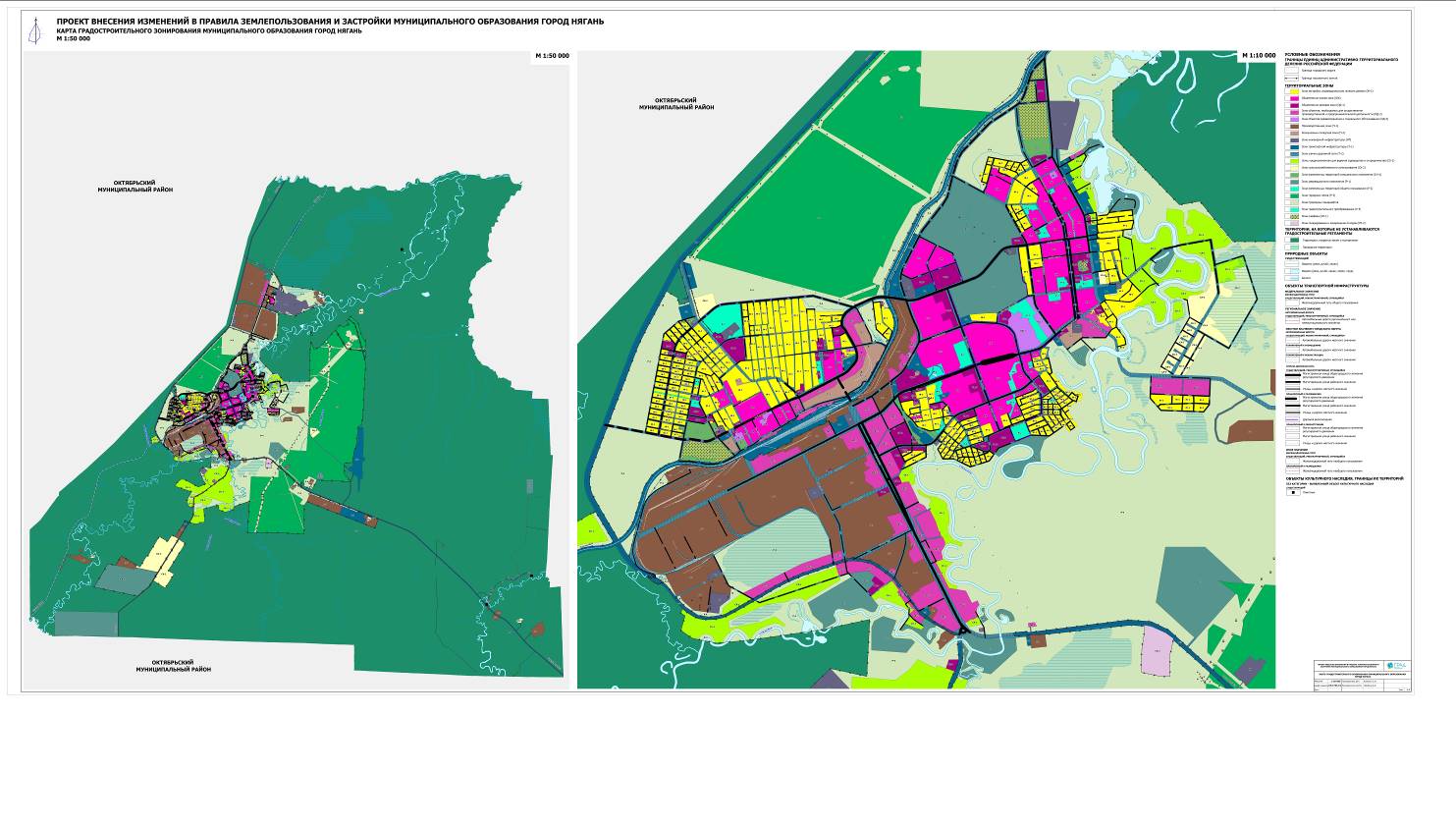
- слова «Размеры земельного участка: гаражей – 30 кв. м; наземных стоянок – 25 кв. м.» и «Размеры земельного участка: гаражей от 30 кв. м; наземных стоянок от 25 кв. м.» заменить словами «Размеры земельных участков не подлежат установлению.».

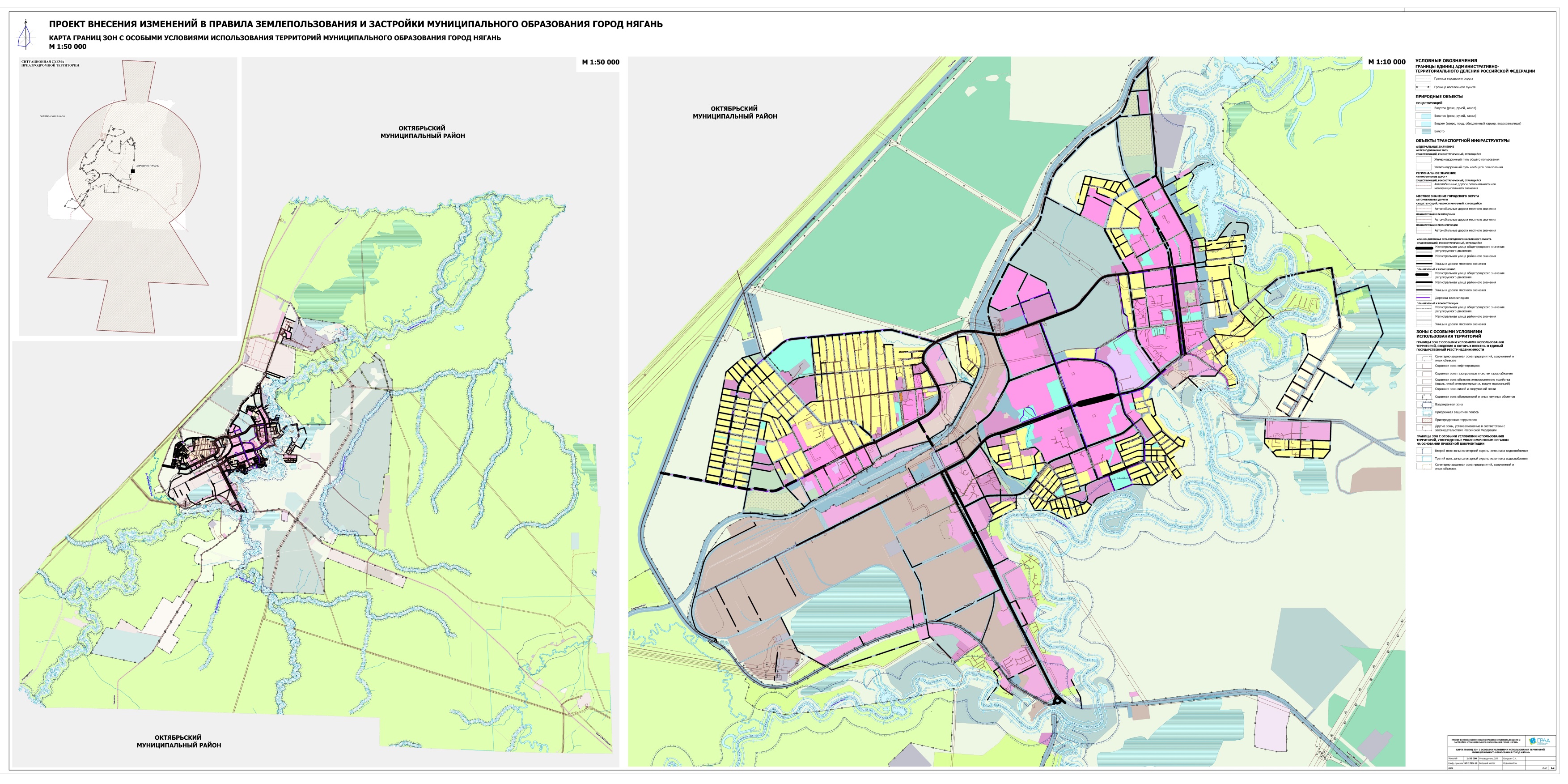
1.20. Во всех разделах графу «Параметры разрешенного использования» видов использования земельных участков и объектов капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» дополнить словами «Обеспечить обязательное соблюдение положений Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», относящихся к требованиям по созданию условий для безопасной эксплуатации многоквартирных домов, раздела 6, Приложения А указанного Свода Правил».

1.21. Во всех разделах вид использования «Бытовое обслуживание» исключить из пункта «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и включить в пункт ««УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».

1. Приложение 3 к постановлению изложить в новой редакции:

«



».