



# ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

## РЕШЕНИЕ

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска

Принято Думой города  
28 октября 2015 года

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 3 статьи 8, статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний от 25.06.2015 г. № 47 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска и заключения о результатах публичных слушаний от 25.06.2015 г. № 47, протокола публичных слушаний от 09.07.2015 № 48 и заключения о результатах публичных слушаний от 09.07.2015 № 48, руководствуясь Уставом города Нefтеюганска, заслушав решение комиссии по городскому хозяйству, Дума города решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Нefтеюганска, утвержденные решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (в редакции на 30.06.14 № 831-V) следующие изменения:

1.1. В части I «Порядок применения правил землепользования и застройки города Нefтеюганска и внесения в них изменений»:

1.1.1. Статью 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» дополнить абзацем следующего содержания:

«Усадебный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей не более чем три, с приквартирным участком и постройками для ведения подсобного хозяйства».

1.1.2 Статью 24 «Проектная документация объекта капитального строительства» дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной

документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

1.1.3. В пункте 10 части 3 статьи 8 слова «в том числе путем выкупа,» исключить.

1.1.4. Часть 1 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд города Нефтеюганска осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объекты обеспечивающие космическую деятельность; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.»

1.1.5. В статье 14:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством, с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.»

б) часть 3 признать утратившей силу.



в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Принудительное изъятие земельного участка для муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.»

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.»

д) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества.»

1.1.6. В части 3 статьи 15 слова «семь лет» заменить словами «три года».

1.1.7. Часть 14 статьи 16 признать утратившей силу.

1.2. Часть II «Карта градостроительного зонирования города Нефтеюганска» изложить в новой редакции согласно приложению.

1.3 В части III «Градостроительные регламенты»:

1.3.1. Часть 2 статьи 55 Ж.4. Зона многоэтажной жилой застройки дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания:

«10) предельное количество этажей жилых домов – 16 этажей;

11) предельное количество этажей общественных зданий – 5 этажей».

1.3.2. В статье 61.ОД.4. Зона смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов:

а) часть 1 дополнить следующими основными видами разрешенного использования:

«-гаражи;

-гаражи индивидуального автомобильного транспорта в составе ГСК;

-производственные и административные здания.»

б) часть 1 дополнить следующими вспомогательными видами разрешенного использования:

«-для размещения объектов инженерной инфраструктуры;

-мастерская по текущему ремонту автомобилей;

-шиномонтажная мастерская;

-мойка автомобилей с обратным водоснабжением.»

в) часть 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) коэффициент застройки – 1.0; коэффициент плотности застройки – 3.0».

1.3.3. Часть 2 статьи 64.П.1. Зона промышленных предприятий I класса опасности дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

б) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.».

1.3.4. Часть 2 статьи 65.П.2. Зона промышленных предприятий II класса опасности дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

б) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.».

1.3.5. В статье 66.П.3. Зона промышленных предприятий III класса опасности:

а) часть 1 дополнить следующими условно разрешёнными видами использования:

«-для размещения объектов инженерной инфраструктуры;  
-мастерская по текущему ремонту автомобилей на земельном участке ГСК;  
-шиномонтажная мастерская на земельном участке ГСК;  
-мойка автомобилей с обратным водоснабжением на земельном участке ГСК.».

б) часть 2 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

7) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»,



региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.».

1.3.6. В статье 67.П.4. Зона промышленных предприятий IV класса опасности:

а) часть 1 дополнить следующими условно разрешёнными видами использования:

- «-для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- мастерская по текущему ремонту автомобилей на земельном участке ГСК;
- шиномонтажная мастерская на земельном участке ГСК;
- мойка автомобилей с оборотным водоснабжением на земельном участке ГСК.».

б) часть 2 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

7) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.».

1.3.7. В статье 68.П.5. Зона промышленных предприятий V класса опасности:

а) часть 1 дополнить следующими условно разрешёнными видами использования:

- «-для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- мастерская по текущему ремонту автомобилей на земельном участке ГСК;
- шиномонтажная мастерская на земельном участке ГСК;
- мойка автомобилей с оборотным водоснабжением на земельном участке ГСК.».

б) часть 2 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

б) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.».

1.3.8. Часть 2 статьи 69.КС. Зона коммунально-складского назначения дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) этажность – до 5 этажей;
- б) максимальный процент застройки – 60 %;
- в) минимальный процент озеленения – 20 %.

5) размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.»

1.3.9. В статье 73.ГА. (Зона объектов инфраструктуры автомобильного транспорта):

а) часть 1 дополнить следующими условно разрешенными видами разрешённого использования:

«-для размещения объектов инженерной инфраструктуры;  
-мастерская по текущему ремонту автомобилей на земельном участке ГСК;  
-шиномонтажная мастерская на земельном участке ГСК;  
-мойка автомобилей с оборотным водоснабжением на земельном участке ГСК.»

б) часть 2 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5) максимальное количество этажей – 3 этажа;

6) максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством.»

1.3.10. Часть 2 статьи 74.ТВ. Зона объектов инфраструктуры воздушного транспорта изложить в следующей редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство - 3 метра, за исключением отступов от границ смежных земельных участков в случае строительства на них блокированных зданий, строений, сооружений;

- 3) при реконструкции существующего объекта капитального строительства, права на который зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством, и в случае нахождения



такого объекта за линией отступа от границы земельного участка, указанной в абзаце втором настоящей части, минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения иных объектов капитального строительства устанавливается по ограждающей конструкции здания, строения, сооружения и с учетом линии отступа от красной линии, утвержденной в составе документации по планировке территории;

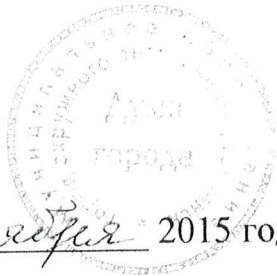
4) коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) – не более 0.8;

5) коэффициент озеленения (минимальное значение) – 0.1.».

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

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города



Н.Е.Цыбулько

«30» октября 2015 года

№ 1131-V