****

**ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменения в Правила землепользования**

**и застройки города Нефтеюганска**

Принято Думой города

31 марта 2021 года

В соответствии c 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 Нефтеюганска и заключения о результатах публичных слушаний от 27.01.2021 руководствуясь Уставом города Нефтеюганска, заслушав решение комиссии по городскому хозяйству, Дума города Нефтеюганска решила:

1.Внестив Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, 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, внесенные настоящим решением, применяются к общественно-деловой зоне:

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

проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул.Мамонтовская, напротив микрорайонов 8а, 12, 13, 14, 17а города Нефтеюганска, утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска №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

Приложение

к решению Думы

от 31.03.2021 № 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 |
| 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 | 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 |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный процент озеленения, м | 40 |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 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 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 | Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1 | | | |
| 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 |
| коэффициент застройки | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается |  |
| 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 | Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1 | | | |
| 1.3.1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | минимальный процент озеленения участков, % | 70 |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 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 |
| 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\* | - |