****

**ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**ПРОЕКТ**

**О внесении изменения в Правила**

**землепользования и застройки города Нефтеюганска**

Принято Думой города

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии c пунктом 26 части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6.1 статьи 30, статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом протокола общественных обсуждений от 22.07.2022 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.07.2022, руководствуясь Уставом города Нефтеюганска, заслушав решение комиссии по городскому хозяйству, Дума города Нефтеюганска решила:

1.Внести в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утверждённые решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (с изменениями от 31.05.2012 №281-V, от 20.12.2012 №444-V, от 30.06.2014 №831-V, от 30.10.2015 №1131-V, от 31.05.2017 №165-VI, от 11.04.2018 №372-VI, от 24.12.2019 №702-VI, от 31.03.2021 №925-VI) изменение, изложив статью 54 «ОД Общественно-деловая зона» в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

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 Нефтеюганска Председатель Думы

города Нефтеюганска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э.Х.Бугай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_Р.Ф. Галиев

\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

№ \_\_\_\_\_

Приложение

к решению Думы города

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

Статья 54. ОД Общественно-деловая зона

| **№  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 зоне ОД** | | | | |
| 1.1.1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 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 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.1.2 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 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 | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 1.1.3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка | 2,6 | 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 | | - |
|  |  | минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | | 6 |
|  |  | минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | | 3 |
|  |  | минимальное количество этажей | | 9 |
|  |  | предельное количество этажей | | 16 |
|  |  | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 54 |
|  |  | выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | | - |
|  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 45 |
|  |  | запрещено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений | | - |
| 1.1.4 | Деловое управление | 4.1 | 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 | |  |
| максимальная высота ограждения, м | | 2 |
| минимальная светопрозрачность, % | | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота ограждения, м | | 3 |
| 1.1.5 | 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\* | | - |
| 1.1.6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 5 |
| 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 | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 1.1.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | | 50 |
| 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 | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 1 |
| **1.2** | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД** | | | | |
| 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 | Рынки | 4.3 | максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 80 |
| выделение участков торговых мест ограждением в пределах территории рынка, не допускается. | |  |
| 1.2.3 | 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 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.2.4 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 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 (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.2.5 | 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 (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 1.2.6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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 | | 8 |
| 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 |
| минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий - определяются проектом планировки территории | | 0 |
| 1.2.7 | Развлечения | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 26 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 1.2.8 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| 1.2.9 | Служебные гаражи | 4.9 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 1.2.10 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами ХМАО-Югры и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| минимальная светопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| 1.2.11 | Религиозное использование | 3.7 | предельные размеры земельных участков определяются 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, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| минимальный отступ от границ | | 3 |
| **1.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД** | | | | |
| 1.3.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | |  |
| 1.3.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| минимальная этажность подземного паркинга | | -1 |
| минимальная этажность надземного паркинга | | 2 |
| максимальное количество этажей наземного паркинга | | 4 |
| минимальная площадь временных и постоянных открытых стоянок (парковок)легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  легковых автомобилей  автобусов  велосипедов | | 25  40  0,9 |
| площадь постоянных и временных многоэтажных гаражей автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м: | |  |
| двухэтажных | | 20 |
| трехэтажных | | 14 |
| четырехэтажных | | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 1.3.3 | 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 |
| 1.3.4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| 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 | |  |
| коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 83-89 настоящих Правил

# Статья 55. ОД.2 Общественно-деловая подзона (учебных комплексов)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в подзоне ОД.2

| **№  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** |
| **3.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | |
| 3.1.1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами ХМАО-Югры и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная высота ограждений, м | 2 |
| минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | 50 |
| максимальное количество этажей | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| 3.1.2 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 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 |
| 3.1.3 | 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\* |  |
| **3.2** | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | |
|  | - | - | - | - |
| **3.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | |
| 3.3.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 |  |
| 3.3.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| минимальная этажность подземного паркинга | -1 |
| минимальная этажность надземного паркинга | 2 |
| максимальное количество этажей наземного паркинга | 4 |
| минимальная площадь временных и постоянных открытых стоянок (парковок)легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  легковых автомобилей  автобусов  велосипедов | 25  40  0,9 |
| площадь постоянных и временных многоэтажных гаражей автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | 0 |
| коэффициент застройки | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| 3.3.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 0 |
| 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 |  |
| коэффициент застройки | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |