



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2024

№ 1051-н

г.Нефтеюганск

### **О внесении изменений в постановление администрации города Нефтеюганска от 22.12.2022 № 2673-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нефтеюганска, с учетом протокола общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в документ территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганска» и в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска от 27.04.2024, заключения о результатах общественных обсуждений от 27.04.2024, решения градостроительной комиссии администрации города Нефтеюганска от 16.05.2024 № 11 администрация города Нефтеюганска постановляет:

1.Внести в постановление администрации города Нефтеюганска от 22.12.2022 № 2673-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска» (с изменениями, внесенными постановлением администрации города Нефтеюганска от 29.11.2023 № 1603-п) следующие изменения, а именно:

1.1.В приложении 2 к постановлению «Часть 2. Карта градостроительного зонирования»:

1.1.1.Границы территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СИ) изменить на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000003:651/2 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.1.2.Границы территориальной зоны отдыха (рекреации) (Р.2) изменить на территориальную общественно-деловую зону (ОД) в границах земельного участка под размещение объекта общественного питания, образованного в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 4 города Нефтеюганска, утвержденным постановлением администрации города Нефтеюганска от 08.06.2023 № 707-п (с изменениями, внесенными постановлением администрации города Нефтеюганска от 22.11.2023 № 1564-п), согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.1.3.Изменить границы территориальной зоны объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2) и территориальной подзоны объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000045:189 в целях исключения расположения данного земельного участка в двух территориальных зонах согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

1.2.В приложении 3 к постановлению «Часть 3. Градостроительные регламенты»:

1.2.1.В статье 48:

1.2.1.1.Раздел 1.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1» дополнить строками 1.1.7 и 1.1.8 следующего содержания:

«

1.1.7	Ведение садоводства	13.2	минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га	0,4
			максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га	0,12
			минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м	3
			минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м	1
			максимальное количество этажей, включая цокольный и мансардный этаж	3
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
			максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей	1
			минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, м	3
			минимальный отступ от красной линии до хозяйственных построек, м	5
			минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям, м	6
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, за исключением гаражей и подсобных сооружений, м	12
			максимальная высота ограждений земельных участков, характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы	2
			минимальная светопрозрачность ограждений, %	50
1.1.8	Коммунальное обслуживание	3.1	максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м	0
			не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию	
			минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м	3
			максимальная этажность зданий, строений, сооружений, м	2
			выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается	-
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50

».

1.2.1.2.В разделе 1.2 «Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1» строку 1.2.7 исключить.

1.2.2.Раздел 4.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.3» статьи 50 дополнить строкой 4.1.8 следующего содержания:

«

4.1.8	Обслуживание жилой застройки	2.7	минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, 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	
			максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, м	5
			<u>выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается</u>	-
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60

».

1.2.3.Раздел 5.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.4» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.4» статьи 51 дополнить строкой 5.1.7 следующего содержания:

«

5.1.7	Обслуживание жилой застройки	2.7	минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м	3
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	15
			<u>выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается</u>	-
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
			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 зданий, строений, сооружений, м	5

».

1.2.4.Раздел 1.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД» статьи 53 дополнить строкой 1.1.15 следующего содержания:

«

1.1.15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м	3
			размеры земельных участков определяются в соответствии с таблицей 2 местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016	
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12
			максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60

».

1.2.5.Раздел 1.1 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в подзоне ОД.1» статьи 53.1 дополнить строкой 1.1.11 следующего содержания:

«

1.1.11	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	
			<u>выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих</u>	

		<u>охранную зону, не допускается</u>	
		<u>максимальное количество этажей</u>	5
		<u>минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м</u>	3
		<u>коэффициент застройки</u>	1,0

».

2.Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

3.Департаменту по делам администрации города (Филинова Н.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

4.Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5.Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Нефтеюганска А.С.Бондаренко.

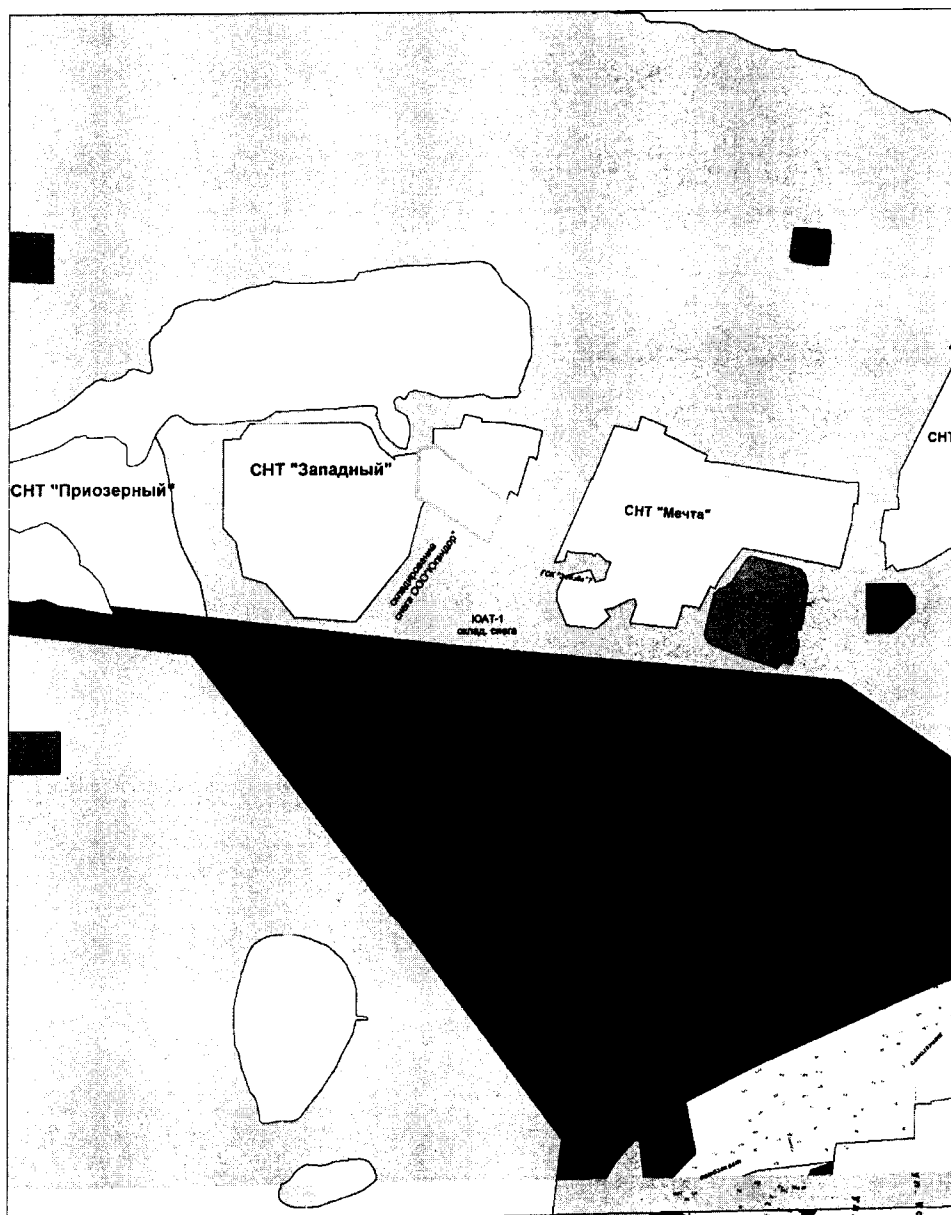
Временно исполняющий полномочия  
главы города Нефтеюганска



Н.С.Халезова

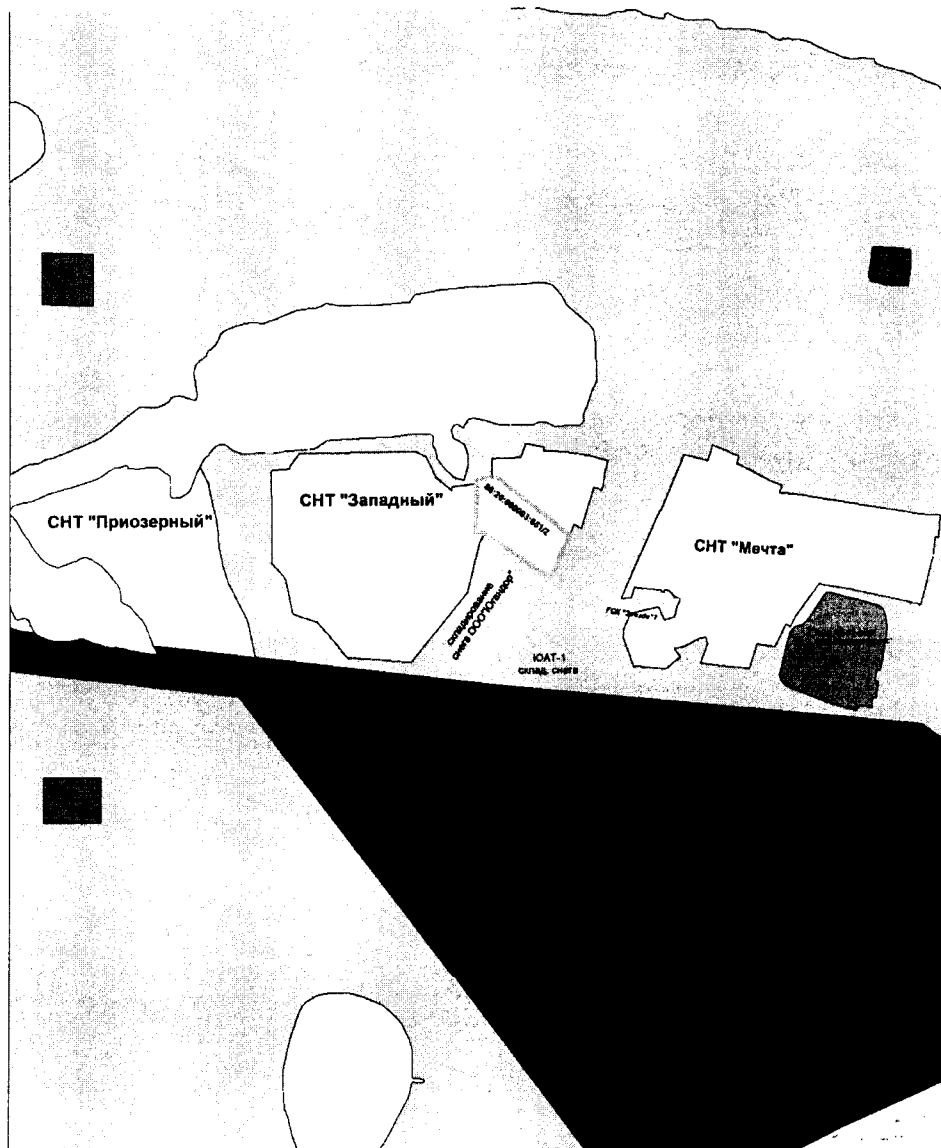
Приложение 1  
к постановлению  
администрации города  
от 30.05.2024 № 1054-н

Фрагмент до изменений




 -границы территории внесения изменений (зона сельскохозяйственного использования СИ.)

# Фрагмент после изменений

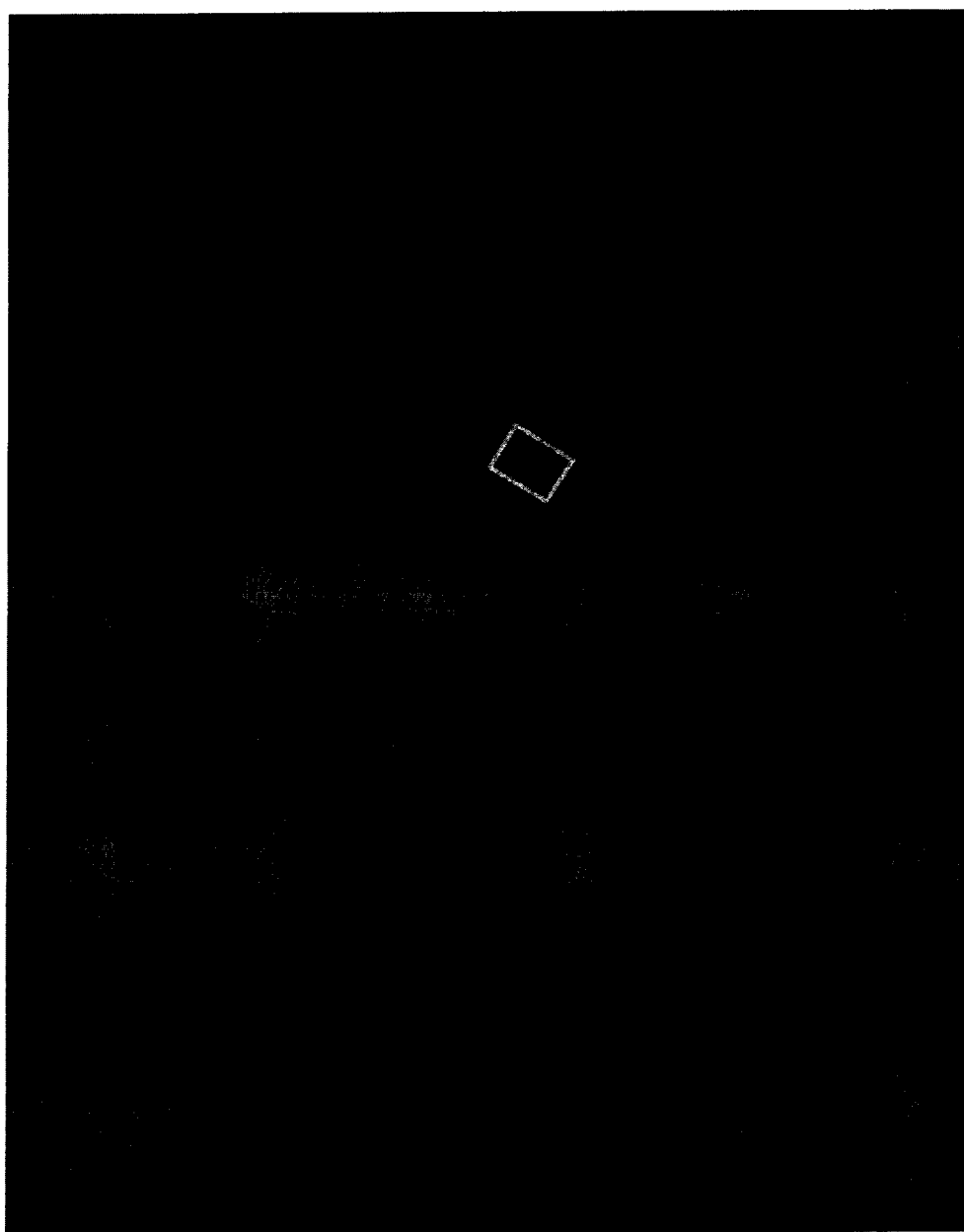



 -зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1

 -граница территории внесения изменений (внесение изменений осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:000003:651/2)

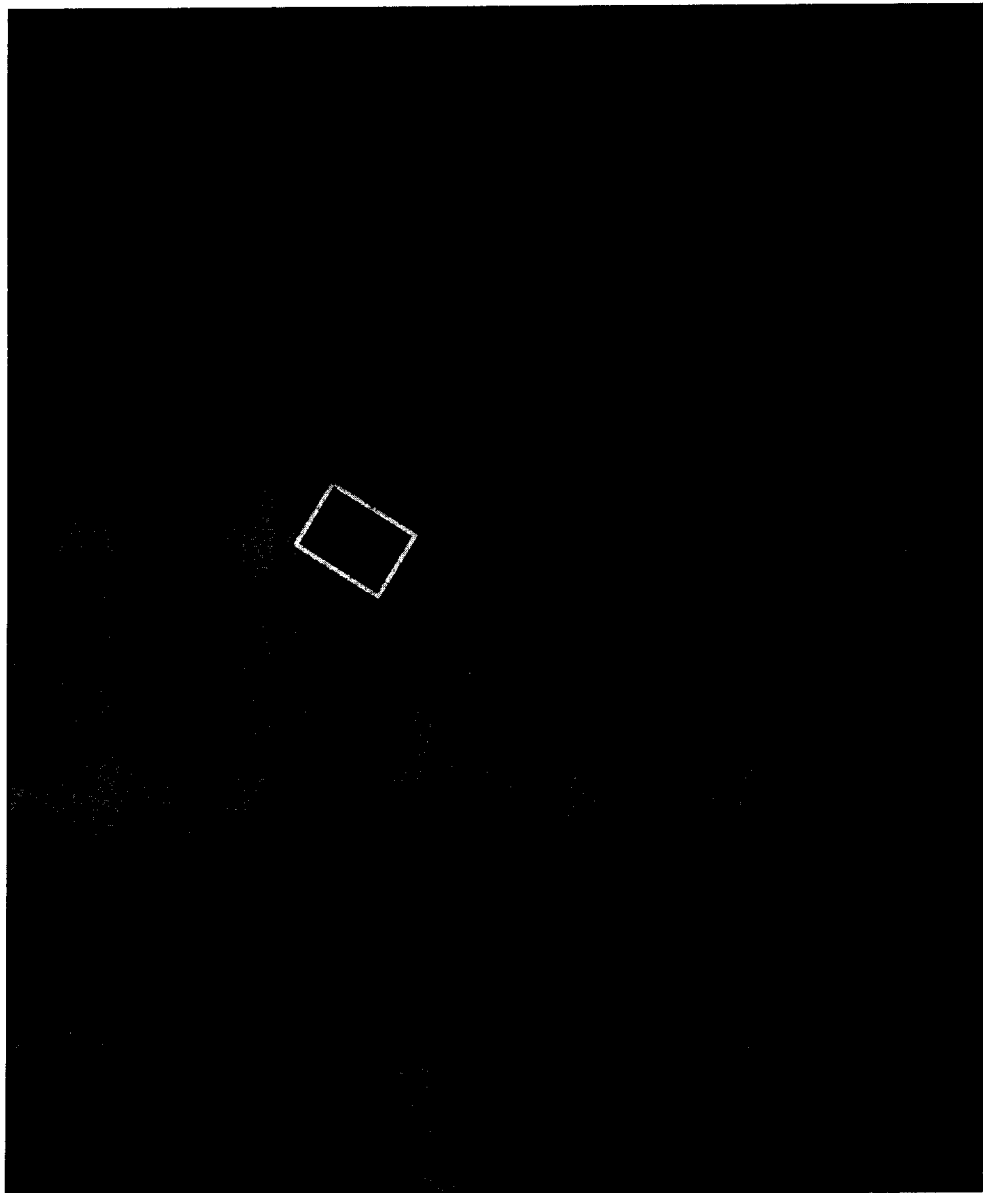
Приложение 2  
к постановлению  
администрации города  
от 30.05.2024 № 4051-н

Фрагмент до изменений



 -границы территории внесения изменений (зона отдыха (рекреации) Р.2

Фрагмент после изменений



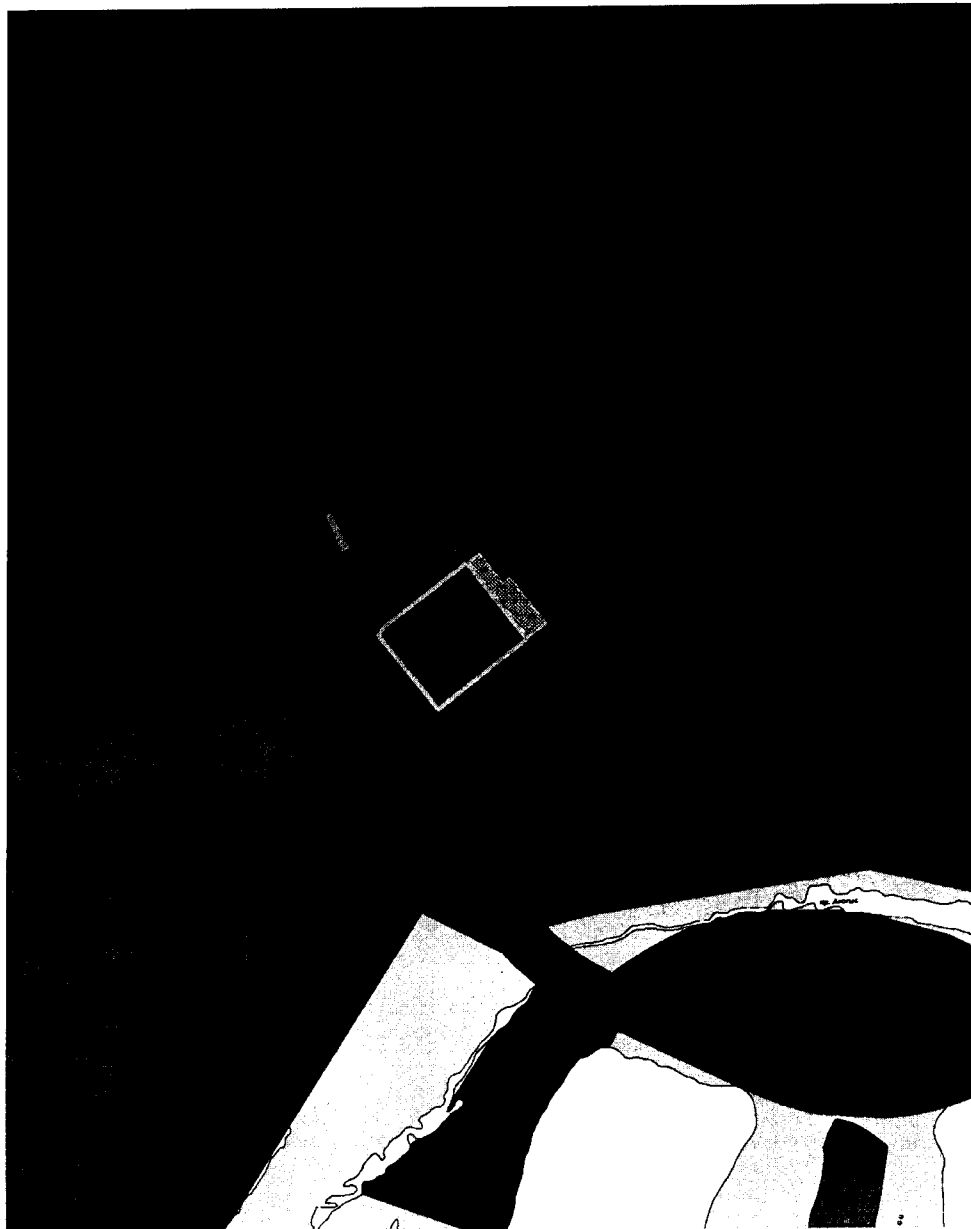
■ -общественно-деловая зона ОД.


■ -граница территории внесения изменений




Приложение 3  
к постановлению  
администрации города  
от 10.05.2024 № 1051-н

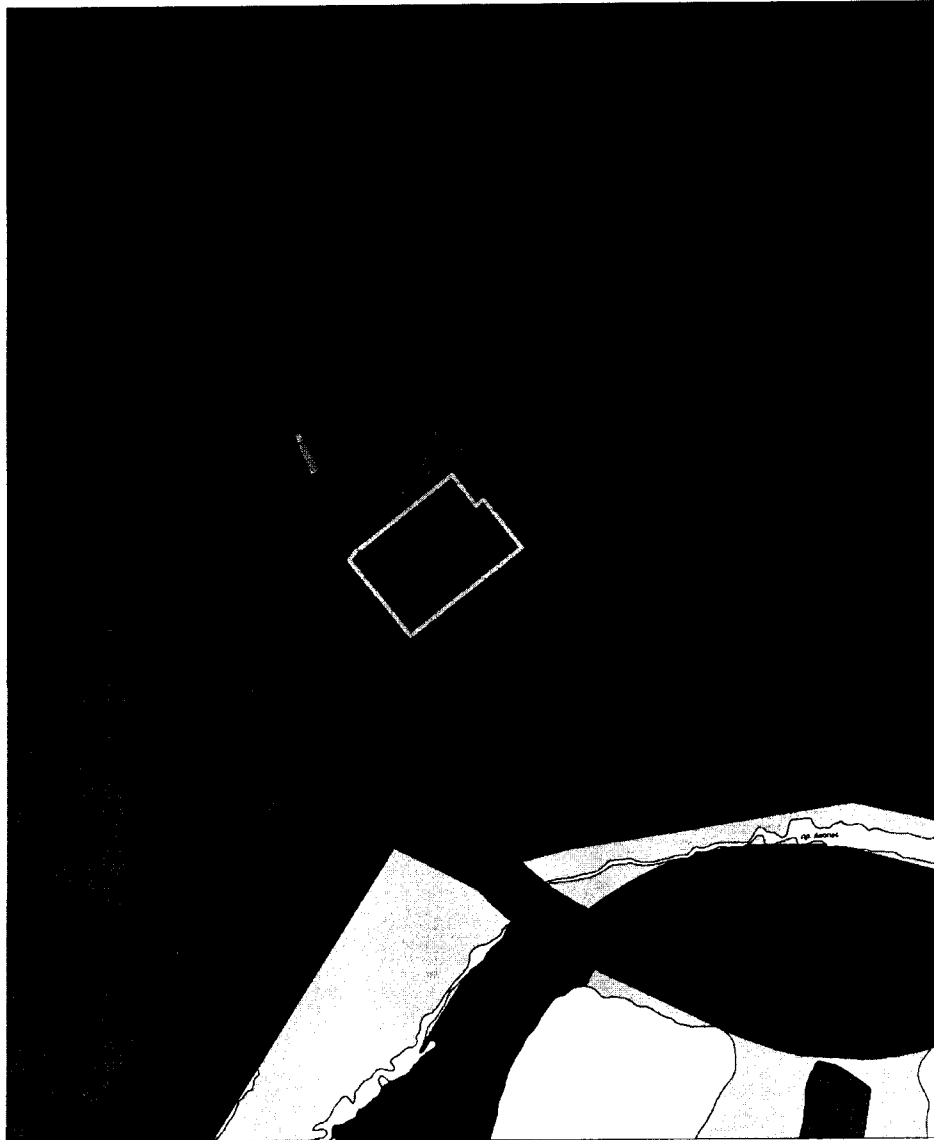
Фрагмент до изменений



 -зона объектов гаражного назначения ТА-2

 -подзона объектов гаражного назначения ТА-2.1

## Фрагмент после изменений



■ -подзона объектов гаражного назначения ТА-2.1

■ -граница территории внесения изменений