

**ДУМА ГОРОДА РАДУЖНЫЙ**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_ апреля 2020 года № \_\_\_\_**

**О внесении изменений в решение Думы города**

 **от 26.02.2009 № 557 «О правилах землепользования и**

**застройки муниципального образования города Радужный»**

 В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 31.03.2020, заключение о результатах проведения общественных обсуждений от 31.03.2020, протокол общественных обсуждений от 10.04.2020, заключение о результатах проведения общественных обсуждений от 10.04.2020, Дума города **решила:**

 1. Внести в приложение 3 к решению Думы города от 26.02.2009 № 557 «О правилах землепользования и застройки муниципального образования города Радужный» следующие изменения:

 1.1. В столбце «Параметры разрешенного использования» вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)» Таблицы «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.» исключить.

 1.2. Таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

 1.3. Таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны «Производственная зона (П1)» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

 1.4. Таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны «Производственная зона (П1)» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

 1.5. Таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны «Коммунально-складской зоны (П2)» изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

 2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Радужного. Официальная среда».

 3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Думы города Глава города**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Борщёв \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Гулина**

Приложение 1

к решению Думы города

от \_\_.04.2020 № \_\_\_\_

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – 9 надземных этажей и выше, включая подземные.Высота – до 30 м, как исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 15.Минимальный процент озеленения – 30 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Среднеэтажная жилая застройка | Этажность – от 5 до 8 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.Минимальный процент озеленения – 25 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Социальное обслуживание. | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» 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.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учетом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Культурное развитие. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| Спорт | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчетным путем в соответствии с приложением «Д» 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.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учетом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70 | 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 |

Приложение 2

к решению Думы города

от \_\_.04.2020 № \_\_\_\_

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Недропользование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60 |  | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Целлюлозно – бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Деловое управление | Этажность – не выше 5 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчетным путем в соответствии с приложением «Д» 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.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учетом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Коммунальное обслуживание | Размеры земельных участков:- распределительные пункты – до 0,025 га;- понизительные подстанции – до 0,5 га;- трансформаторные подстанции – до 0,008 га;- котельные от 0,7 га;- повысительные насосные станции, скважины, станции водоподготовки от 0,1 га;- газорегуляторные пункты - 0,0004 га;- антенно-мачтовые сооружения, автоматические телефонные станции от 0,3 га.Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Этажность – до 1 этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Этажность – не выше 5 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.Максимальный процент застройки – 80%. |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Научно-производственная деятельность | Этажность – не выше 5 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.Максимальный процент застройки – 80%. |  | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |

Приложение 3

к решению Думы города

от \_\_.04.2020 № \_\_\_\_

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Бытовое обслуживание. | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчетным путем в соответствии с приложением «Д» 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.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учетом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание |  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Специальная деятельность  | Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации | Специальная деятельность в части: - хранения, накопления, обработки, обезвреживания отходов лома черных и цветных металлов (места сбора лома черных и цветных металлов для их вторичной переработки);- хранения, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, а также размещения объектов хранения, обезвреживания таких отходов (полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

Приложение 4

к решению Думы города

от \_\_.04.2020 № \_\_\_\_

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)**

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Магазины | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчетным путем в соответствии с приложением «Д» 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.Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учетом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание |  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Специальная деятельность  | Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации | Специальная деятельность в части: - хранения, накопления, обработки, обезвреживания отходов лома черных и цветных металлов (места сбора лома черных и цветных металлов для их вторичной переработки);- хранения, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, а также размещения объектов хранения, обезвреживания таких отходов (полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |