



**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АУТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 февраля 2025 года

№ 60

**О внесении изменений в приложение к постановлению администрации
Белоярского района от 1 июня 2022 года № 511**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, уставом городского поселения Белоярский, на основании соглашения о передаче администрацией городского поселения Белоярский осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения администрации Белоярского района от 7 ноября 2022 года, учитывая протокол общественных обсуждений № 1 от 24 января 2025 года и заключение о результатах общественных обсуждений №1 от 24 января 2025 года, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в приложение «Правила землепользования и застройки городского поселения Белоярский» к постановлению администрации Белоярского района от 1 июня 2022 года № 511 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский» следующие изменения:

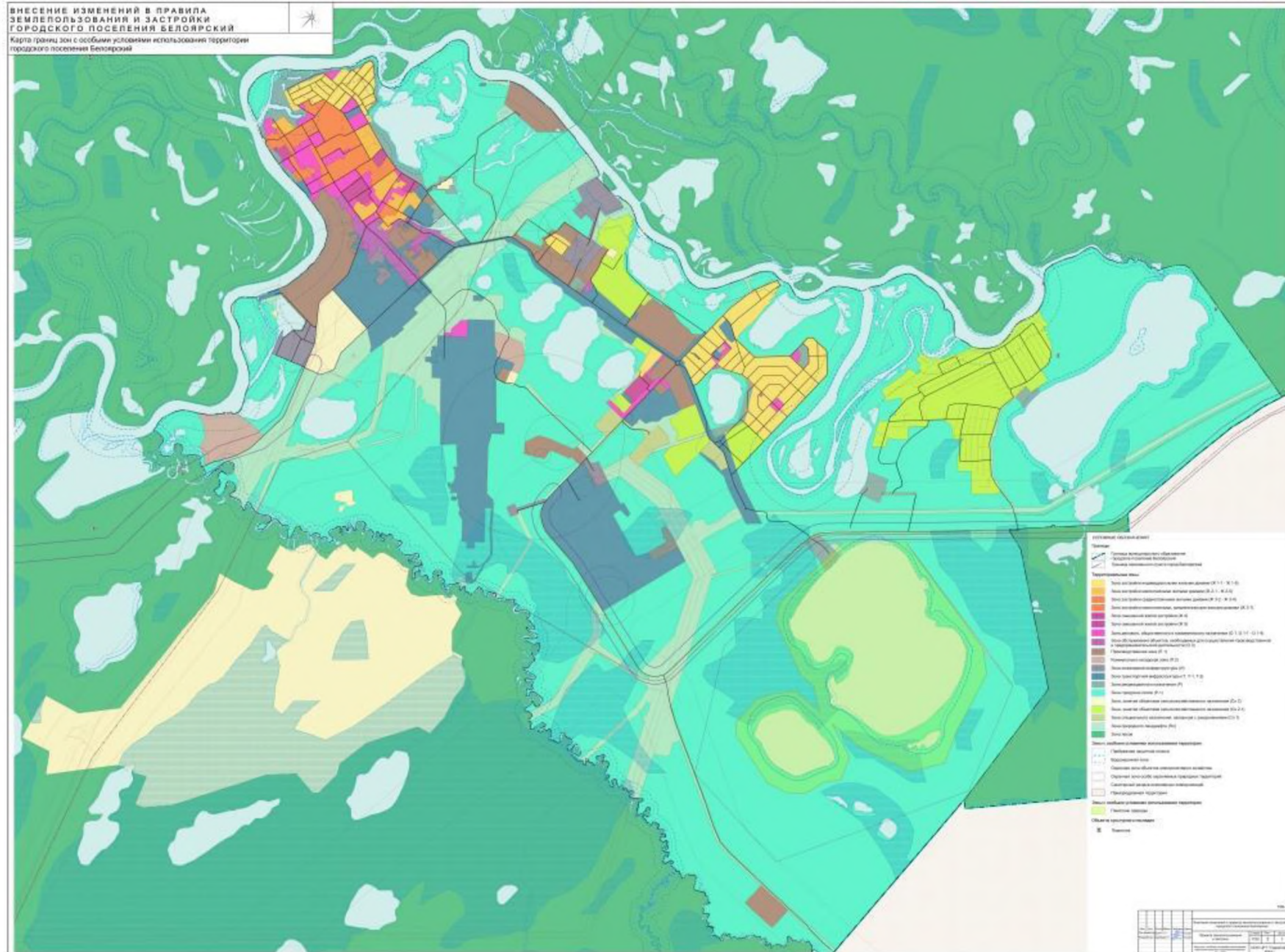
1) раздел II «Карта градостроительного зонирования городского поселения Белоярский» изложить в следующей редакции:

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ

Карта градостроительного зонирования городского поселения Белоярский



2. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ



2) в разделе III «Градостроительные регламенты»:

а) таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1. Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Кодовые обозначения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Росреестра 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальным зонам	Кодовые обозначения территориальных зон																												№ п/п			
			Ж 1-1, Ж 1-2, Ж 1-3, Ж 1-4	Ж 1-5	Ж 2-1	Ж 2-3	Ж 2-2	Ж 2-4	Ж 2-5	Ж 3-1	Ж 3-2	Ж 3-3	Ж 3-4	Ж 4	Ж 5	О 1	О 1-1	О 1-2	О 1-3	О 1-4	О 3	П-1	П-2	И	Т	Т-1	Т-2	Р	Р-1	Сх 2		Сх 2-1	Сп 1	Пп
1.7	Животноводство																																1	
1.12	Пчеловодство																																2	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции																			О													3	
1.17	Питомники																																4	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства																																5	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О/ В*	О/ В*										О/ В*																				6	
2.1.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка			О/ В*	О/ В*	О/ В*	О/ В*	О/ В*	О/ В*		О/ В*		О/ В*																				7	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)																												О/ В*				8	
2.3	Блокированная жилая застройка				О		О/ В*						О/ В*																				9	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка								О/ В*	О/ В*	О/ В*	О/ В*		О/ В*																			10	
2.7.1	Хранение автотранспорта																				У				О	О							11	
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О		О	О	О		12
3.2	Социальное обслуживание										О			О					О															13
3.3	Бытовое обслуживание					О			У	У	У	У	У		У	У	О	У	У	О				У		У	У							14
3.4	Здравоохранение																		О															15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание														У	У		У																16
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		О			О			О	О	О			О																				17
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование									О	О																							18
3.6	Культурное развитие									О						О		О																19
3.7	Религиозное использование													У	У	О	У	У																20
3.8.1	Государственное управление							О	У		У		У	О					О				О				О							21
3.9.2	Проведение научных исследований																			О														22
3.10	Ветеринарное обслуживание								У	У	У	У		У	У		У	У	У															23
4.1	Деловое управление								У	У	У	У		У	О	О		О	О	У			О				О							24
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)					У									О	О		О	О	О														25
4.3	Рынки														О					О														26
4.4	Магазины				О	О	О	О	О	У	О	О	О	О	О	О	О	О	О	У				У		У	У		У	У				27
4.5	Банковская и страховая деятельность					О			У	У	О	У		У	О					У														28
4.6	Общественное питание					О			У	У	О	О	У	У	О	О		О	О	О		У	О	У		У	У		У	У				29
4.7	Гостиничное обслуживание								О	У		У	У	У				О		У														30

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальным зонам	Кодовые обозначения территориальных зон																														№ п/п														
			Ж 1-1, Ж 1-2, Ж 1-3, Ж1-4	Ж1-5	Ж 2-1	Ж 2-3	Ж 2-2	Ж2-4	Ж2-5	Ж 3-1	Ж 3-2	Ж 3-3	Ж3-4	Ж 4	Ж 5	О 1	О 1-1	О 1-2	О 1-3	О 1-4	О 3	П-1	П-2	И	Т	Т-1	Т-2	Р	Р-1	Сх 2	Сх 2-1	Сп 1		Пл													
4.8.1	Развлекательные мероприятия														О				О	О			П-1		П-2		И		Т		Т-1		Т-2		Р		Р-1		Сх 2		Сх 2-1		Сп 1		Пл	31	
4.9	Служебные гаражи						В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О	В	В	О	О			В																	32		
4.9.1	Объекты дорожного сервиса														О						О	О	У			О																			33		
5.0	Отдых (рекреация)																											О																	34		
5.1	Спорт									У	У		У		О	О	О			О	О																									35	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						О					У																																		36	
5.2	Природно-познавательный туризм																												О																	37	
6.1	Недропользование																					О																							38		
6.3	Легкая промышленность																					О																							39		
6.4	Пищевая промышленность																		О			О																							40		
6.6	Строительная промышленность																					О																							41		
6.7	Энергетика																							О																					42		
6.8	Связь	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	О	У	У	У	У		У	У				У	У										43	
6.9	Склады																		У	О	О	О													У										44		
6.9.1	Складские площадки																					О	О																						45		
7.2	Автомобильный транспорт														У	У	У	У	У	У						О																				46	
7.3	Водный транспорт																	У	У			О					О																			47	
7.4	Воздушный транспорт																								О																				48		
7.5	Трубопроводный транспорт																						О		О																				49		
8.1	Обеспечение вооруженных сил																																													50	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка														О					О	О	О																								51	
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний																			О																										52	
9.1	Охрана природных территорий																												О																	53	
9.2	Курортная деятельность																											О																		54	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О																			55
12.1	Ритуальная деятельность																																						О							56	
12.2	Специальная деятельность																																					О								57	
12.3	Запас																																							О							58
13.0	Земельные участки общего назначения																																			О	О										59
13.1	Ведение огородничества																																			О/В*	О/В*									60	
13.2	Ведение садоводства																																		О/В*	О/В*										61	
3.9	Обеспечение научной деятельности																	О																												62	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд																									О																					63
		1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30														64	
«О»		Основной вид разрешенного использования																				«В» Вспомогательный вид разрешенного использования																									
«У»		Условно разрешенный вид использования																				«-» Вид использования не подлежит установлению																									

* - вспомогательный ВРИ установлен для конкретного вида (видов) из числа основных (см. градостроительный регламент)

б) таблицу, содержащуюся в часть 1 «Основные виды разрешенного использования» статьи 29, дополнить позициями следующего содержания:

«

КОД	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальная глубина заднего двора – 3 м.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади): - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03; - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Иные предельные параметры	Ограничения не установлены

			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	--	--	--	--

»;

в) в части 1 «Основные виды разрешенного использования» статьях 30 и 36 раздела III:

- в столбце «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» у вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» слова «Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.» заменить на слова «Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.».

г) таблицу, содержащуюся в часть 1 «Основные виды разрешенного использования» статьи 35, дополнить позициями следующего содержания:

«

КОД	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома). Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м. Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белоярские вести. Официальный выпуск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Белоярского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Белоярского района



С.П.Маненков