



Сельское поселение Сингапай
Нефтеюганский район
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.09.2024

№251

п.Сингапай

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай» (в ред. от 29.06.3023 №135, от 19.12.2023 №313, от 22.02.2024 №39)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом сельского поселения Сингапай Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты общественных обсуждений от 06.09.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай»:

1.1. Часть II «Карты градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай изложить в новой редакции, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Статью 22.1 «Производственная зона (П1)» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай изложить в новой редакции, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай.

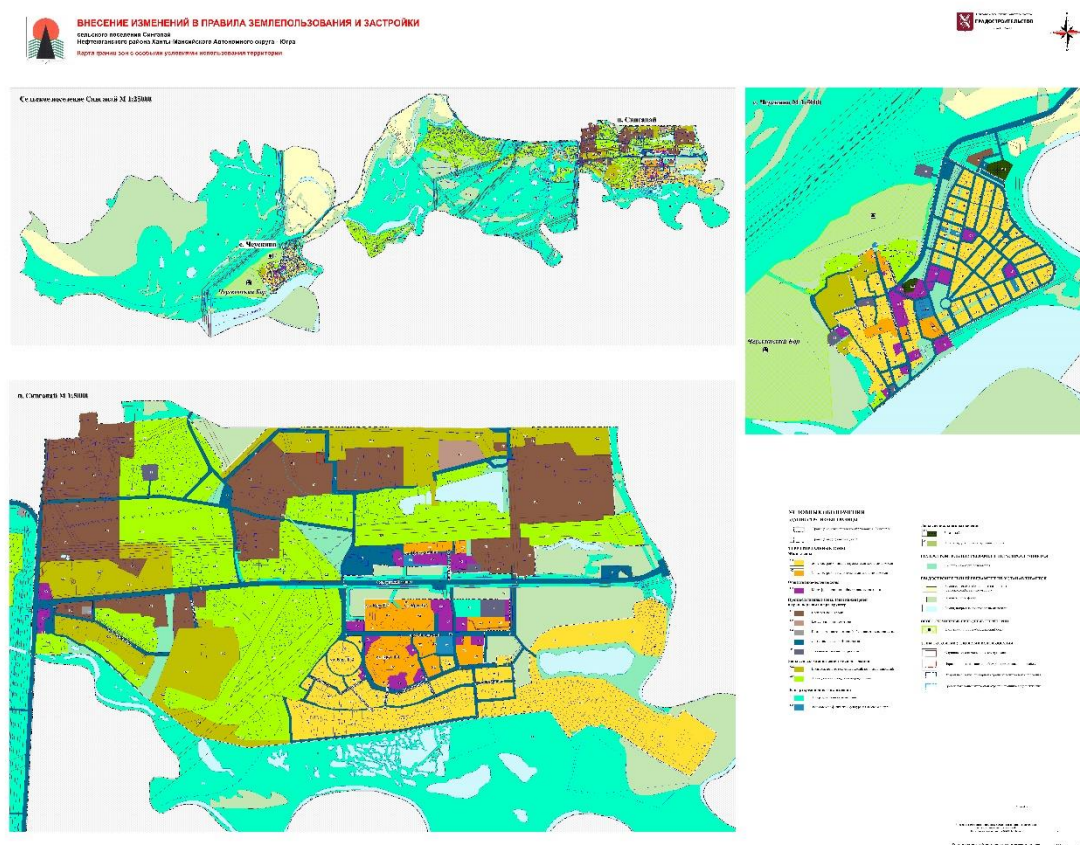
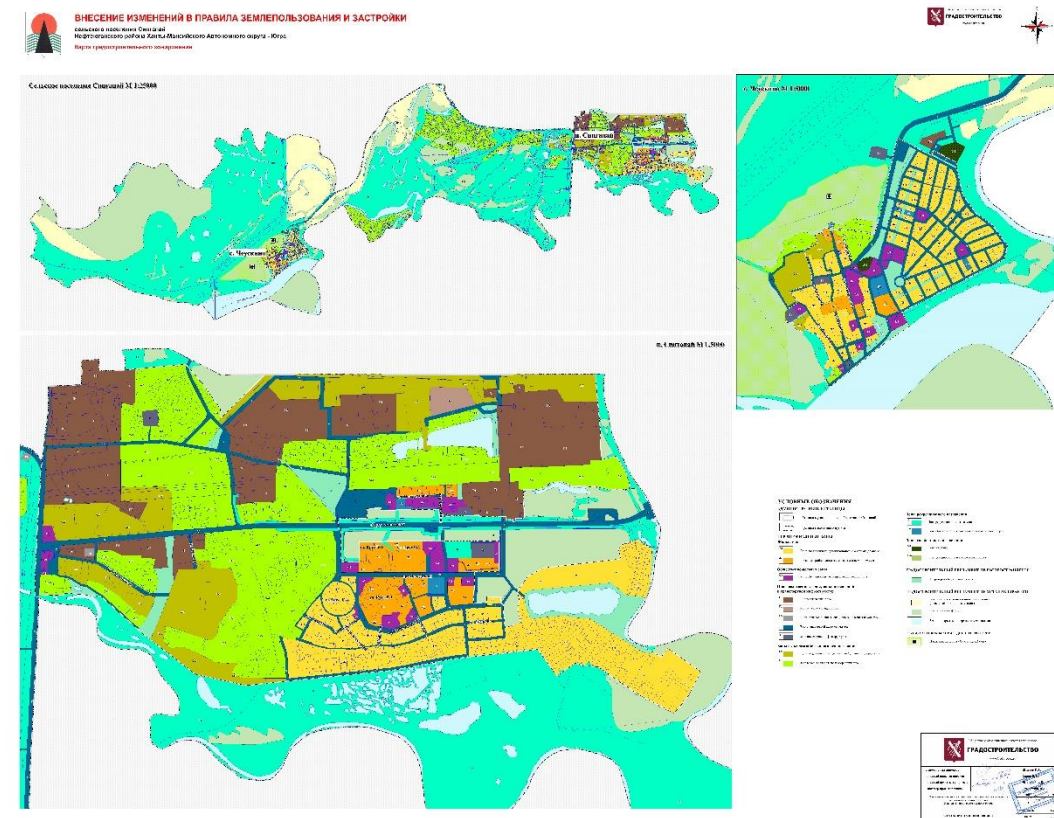
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в бюллетене «Сингапайский вестник».

Глава сельского поселения

В.Ю.Куликов

Приложение 1
 к постановлению администрации
 сельского поселения Сингапай
 от 09.09.2024 №251

Часть II. Карты градостроительного зонирования



Приложение 2
к постановлению администрации
сельского поселения Сингапай
от 09.09.2024 №251

СТАТЬЯ 22.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне(П1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), определяются статьей 16 настоящих правил.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность	6.0	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Недропользование	6.1	Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	
Тяжелая промышленность	6.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Легкая промышленность	6.3	Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	
Пищевая промышленность	6.4	В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	
Нефтехимическая промышленность	6.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Строительная промышленность	6.6		
Общественное питание	4.6	Минимальная площадь участка: - 200 кв. м; Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Минимальная площадь участка: - 2000 кв. м; Максимальная площадь участка: - 500000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – не подлежит	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		установлению. Высота – 30 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Обеспечение научной деятельности	3.9	Минимальная площадь участка: - 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка 100000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 5. Высота – 36 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь участка: - 18 кв. м. Максимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 1. Высота – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Склады	6.9	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка –	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь участка: - 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек- 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Энергетика	6.7	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Использование лесов	10.0	Не подлежат установлению	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Приюты для животных	3.10.2		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 4 этажей включительно.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p>	<p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p>	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

		Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Автомобильный транспорт	7.2	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей - до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

		<p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	участков, расположенных в границах таких зон».
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>Минимальная площадь участка: 2000 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 100000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – 5.</p> <p>Высота – 36 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Общественное питание	4.6	<p>Минимальная площадь участка: 200 кв. м;</p> <p>Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».