



# Официальный ВЕСТНИК

№23 (205)  
9 июля 2021

сельского поселения Лыхма



СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЫХМА  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЫХМА

## РЕШЕНИЕ

от 05 июля 2021 года

№ 25

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 190-ФЗ, с уставом сельского поселения Лыхма, Совет депутатов сельского поселения Лыхма р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма, утверждённые решением Совета депутатов сельского поселения Лыхма 10 октября 2012 года № 31 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Лыхма» следующие изменения:

1) статью 16 главы 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.».

2) статью 19 раздела III изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Зона жилой застройки специального вида (Ж 5)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| 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  |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства  | Индивидуальные жилые дома  | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.<br>Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.<br>Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.<br>Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.<br>Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.<br>Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «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 |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Малозэтажный многоквартирный жилой дом                                     | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.<br>Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «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 |
| Блокированная жилая застройка                | Жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.<br>Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях   | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода  |

|                           |   |   |  |  |                |  |   |                            |
|---------------------------|---|---|--|--|----------------|--|---|----------------------------|
|                           | (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)   | определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>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.<br>Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.<br>Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  | правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.<br>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | Земельные участки (территории) пользования | участки общего | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.<br>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;<br>- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены   |  |                | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.  |   |                            |
|                           | сбора и плавки снега)<br>Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |   |  |  |                |  |   |                            |

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| 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  |  |  |
| Трубопроводный транспорт        | Нефтепроводы.<br>Водопроводы.<br>Газопроводы.<br>Иные трубопроводы.<br>Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены   |



**Официальный  
ВЕСТНИК**

**сельского  
поселения  
Лыхма**

**Учредитель:**  
администрация  
сельского  
поселения  
Лыхма

Гл. редактор:  
Н. В. Бызова

**Заказ** №23 (205)  
**Объем** 1,0 п.л.

**Адрес редакции:**  
628173  
п.Лыхма,  
ул.ЛПУ 92/1

Тел./факс:  
8(34670) 48-7-11

E-mail:  
lyhma@yandex.ru

**Адрес издателя:**  
628162  
г. Белоярский,  
ул.Центральная, 22

Официальный вестник  
отпечатан  
**в типографии**  
**г.Белоярский**  
ул. Центральная 30  
Тел.: 2-69-31

Тираж 7 экз.

Цена: бесплатно  
Места распространения: Центральная районная библиотека, администрация сельского поселения.

Дата подписания  
номера в печать  
09.07.2021

|  |  |  |
|--|--|--|
| нефтепроводов,<br>водопроводов,<br>газопроводов и<br>иных<br>трубопроводов |  |  |
|--|--|--|

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| 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            |   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства   |  |   |  |
| выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур  |  | Пределы размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению    | Ограничения не установлены   |
| размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  | Индивидуальные гаражи. Хозяйственные постройки | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Предельная высота | Ограничения не установлены   |
| Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки   |  |   |  |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха   |  | Пределы размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению    | Ограничения не установлены   |
| 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 |  | Пределы размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению    | Ограничения не установлены   |

»

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Лыхма».

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

Временно исполняющий полномочия  
главы сельского поселения Лыхма

И.В. Денисова