

**Выписка из градостроительных регламентов видов разрешенного использования территории Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденных решением Думы города от 22.01.2020 №565**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) 0:**

1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - до 3 этажей.                      Высота гаражей - до 5 м.                      Минимальный отступ от жилого дома до:                      - красной линии улиц - 5 м;                      - красной линии проездов - 3 м;                      - границы земельного участка - 3 м.                      Минимальный отступ от подсобных сооружений до:                      - красных линий улиц и проездов - 5 м;                      - границы соседнего земельного участка - 1 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.                      Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается.                      Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.                      Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность - до 3 этажей.                      Высота гаражей - до 5 м.                      Минимальный отступ от жилого дома до:                      - красной линии улиц - 5 м;                      - красной линии проездов - 3 м;                      - границы земельного участка - 3 м.                      - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.                      Минимальный отступ от подсобных сооружений до:                      - красных линий улиц и проездов - 5 м;                      - границы соседнего земельного участка - 1 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.                      Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.                      Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.                      Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) размещение жилого дома, указанного в описании вида	<p>Этажность - до 3 этажей.                      Высота гаражей - до 5 м.                      Минимальный отступ от жилого дома до:                      - красной линии улиц - 5 м;                      - красной линии проездов - 3 м.                      - границы земельного участка - 3 м.                      Минимальный отступ от подсобных сооружений до:                      - красных линий улиц и проездов - 5 м;                      - границы соседнего земельного участка - 1 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p>

<p>разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Этажность: - до 3 этажей - для объектов дошкольного образования; - до 4 этажей - для иных объектов. Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

<p>организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

2) Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Рынки</p>	<p>Этажность - 2 этажа. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Этажность - 2 этажа. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

<p>Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Этажность - 2 этажа. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Этажность - 2 этажа. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Дома социального обслуживания</p>	<p>Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Государственное управление</p>	<p>Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц</p>	<p>Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроено-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Магазины Размещение объектов капитального</p>	<p>Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной,</p>

строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Склады	Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Складские площадки Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

### 3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Земельные участки (территории) общего пользования Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
--	--