



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 21.12.2022

№ 2983

О внесении изменений
в постановление Администрации
города Когалыма
от 26.05.2022 №1200

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом города Когалыма, решением Думы города Когалыма от 17.06.2020 №425-ГД «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в городе Когалыме», учитывая протокол публичных слушаний от 05.12.2022 №6, заключение по результатам публичных слушаний от 05.12.2022:

1. В приложение 1 к постановлению Администрации города Когалыма от 26.05.2022 №1200 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Когалыма» (далее – Правила) внести следующие изменения:

1.1. по тексту Правил слова «представительный орган» в соответствующих падежах заменить словами «орган местного самоуправления» в соответствующих падежах;

1.2. по тексту Правил слова «(в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)» исключить;

1.3. в части 1 статьи 14:

1.3.1. в пункте 5 слова «созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу»;

1.3.2. в пункте 6 слова «юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации,

муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу»;

1.4. статью 15 главы 6 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок установления сервитута (публичного сервитута) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на территории города Когалыма.

Сервитут (публичный сервитут) - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

Порядок установления сервитута, публичного сервитута предусмотрен главами V.6, V.7. Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.5. В статье 26 Правил:

1.5.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

«Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях допускается в цокольном, первом этажах жилых зданий, расположенных вдоль красных линий улиц, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.»

1.5.2 после абзаца второго дополнить абзацами третьим, четвертым следующего содержания:

«Устройство встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения возможно только через лоджию, балкон в помещениях первого этажа многоквартирного жилого дома.

Застройщикам необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию многоквартирных жилых домов в соответствии с положениями СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные».».

1.5.3. по тексту слова «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» заменить словами «Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства»;

1.5.4. по тексту слова «Описание вида разрешенного использования земельного участка» заменить словами «Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства»;

1.5.5. в разделе «Ж-1. Многоэтажной жилой застройки»:

1.5.5.1. слова «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений

устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил» заменить словами «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц с выступом входной группы на расстояние не более 5 метров от стены жилого дома. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.»;

1.5.5.2. таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками 12, 13 следующего содержания:

«	12	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	»;
	13	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	»;

1.5.5.3. в таблице «Условно разрешенные виды использования»:

1.5.5.3.1. строку 3 изложить в следующей редакции:

«	3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	---	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.5.3.2. строку 5 изложить в следующей редакции:

«	5	2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	»;
---	---	-----	----------------------------	---	----

1.5.5.3. в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования»:

1.5.5.3.1. строку 1 изложить в следующей редакции:

«	1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	»;
---	---	-------	-------------------------	--	----

1.5.5.4.2. строку 3 изложить в следующей редакции:

«	3	4.9	Служебные гаражи	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	;
---	---	-----	------------------	--	---

1.5.6. в разделе «Ж-2. Среднеэтажной жилой застройки»:

1.5.6.1. слова «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил» заменить словами «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц с выступом входной группы на расстояние не более 5 метров от стены жилого дома. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.»;

1.5.6.2. таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками 11, 12 следующего содержания:

«	11	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	»;
	12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	»;

1.5.6.3. в таблице «Условно разрешенные виды использования»:

1.5.6.3.1. строку 3 изложить в следующей редакции:

«	3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	---	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.6.3.2. строку 5 изложить в следующей редакции:

«	5	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	»;
---	---	-------	----------------------------	---	----

1.5.6.4. в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования»:

1.5.6.4.1. строку 1 изложить в следующей редакции:

«	1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	»;
---	---	-------	-------------------------	--	----

1.5.6.4.2. строку 3 изложить в следующей редакции:

«	3	4.9	Служебные гаражи	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	»;
--	--	--	--	----

1.5.7. в разделе «Ж-3. Среднеэтажной жилой застройки»: 1.5.7.1. слова «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил» заменить словами «Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц с выступом входной группы на расстояние не более 5 метров от стены жилого дома. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.»;

1.5.7.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.7.1.1. строку 2 изложить в следующей редакции:

«	2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	»;
---	---	-----	-------------------------------	---	----

1.5.7.1.2. дополнить строкой 9 следующего содержания:

«	9	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,
---	---	-----	---------------------	--

			банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	»;
--	--	--	---	----

1.5.7.2. в таблице «Условно разрешенные виды использования»:

1.5.7.2.1. строку 1 изложить в следующей редакции:

«	1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	»;
---	---	-------	-------------------------	--	----

1.5.7.2.2. строку 5 изложить в следующей редакции:

«	5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	---	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.7.3. строку 5 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	5	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.8. в разделе «Ж-4. Индивидуальной жилой застройки»:

1.5.8.1. строку 1 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	
---	----	-----	---	---	--

			раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	»;
--	--	--	--	----

1.5.8.2. строку 5 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	5	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.9. в разделе «Ц-1. Городского центра»:

1.5.9.1. строку 16 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	----	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.9.2. строку 2 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	2	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.10. в разделе «Ц-2. Делового, общественного и коммерческого назначения»:

1.5.10.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.10.1.1. строку 8 изложить в следующей редакции:

«	8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	---	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.10.1.2. дополнить строками 11, 12, 13, 14, 15 следующего содержания:

«	11	3.0	Общественное использование объектов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	
---	----	-----	-------------------------------------	---	--

		капитального строительства	духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
12	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
14	5.1	Спорт	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
15	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

1.5.10.2. строку 4 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	4	4.9	Служебные гаражи	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 »;
--	--	--	---

1.5.11. в разделе «Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения»:

1.5.11.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.11.1.1. строку 1 изложить в следующей редакции:

«	1	2.0	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 »;
---	---	-----	-----------------	---

1.5.11.1.2. строку 7 изложить в следующей редакции:

«	7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц »;
---	---	-----	--------------------------	------------------------

1.5.11.1.3. дополнить строками 10, 11 следующего содержания:

«	10	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
	11	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 »;

1.5.11.2. строку 4 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	4	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.12. В разделе «Ц-4. Учреждений образования»:

1.5.12.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.12.1.1. строку 9 изложить в следующей редакции:

«	9	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.12.1.2. дополнить строкой 10 следующего содержания:

«	10	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	»;
---	----	-------	-----------	--	----

1.5.12.2. в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования»:

1.5.12.2.1. строку 1 изложить в следующей редакции:

«	1	2.0	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	»;
---	---	-----	-----------------	--	----

1.5.12.2.2. строку 4 изложить в следующей редакции:

«	4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;
---	---	-----	--------------------------	---------------------	----

1.5.13. строку 2 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» раздела «Ц-5. Учреждений здравоохранения и социальной защиты» в изложить в следующей редакции:

«	2	4.9	Служебные гаражи	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
--	--	--	--

1.5.14. строки 4, 5 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» раздела «Ц-6. Спортивных комплексов и сооружений» изложить в следующей редакции:

4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	
«	5	4.9	Служебные гаражи	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»;

1.5.15. в разделе «Ц-7. Учреждений культуры»:

1.5.15.1. строку 1 таблицы «Условно разрешенные виды использования» изложить в новой редакции:

«	1	2.0	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1»;
---	---	-----	-----------------	--

1.5.15.2. строку 5 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	5	4.9	Служебные гаражи	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»;
---	---	-----	------------------	--

1.5.16. в разделе «Ц-8. Других объектов обслуживания населения и производственной деятельности»:

1.5.16.1. строку 1 таблицы «Условно разрешенные виды использования» изложить в новой редакции:

«	1	2.0	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в
---	---	-----	-----------------	---

			себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 »;
--	--	--	---

1.5.16.2. строку 1 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	1	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.17. В разделе «П-1. Коммунально-складских организаций»:

1.5.17.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.17.1.1. строку 5 изложить в следующей редакции:

«	5	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.17.1.2. дополнить строками 11, 12, 13 следующего содержания:

«	11	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 »;
	12	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
	13	5.1	Спорт	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
--	--	--	--

1.5.17.2. строки 1, 2 таблицы «Условно разрешенные виды использования» изложить в следующей редакции:

«	1	2.0	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
	2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	»;

1.5.17.3. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 5, 6:

«	5	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
	6	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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	»;

1.5.18. В разделе «П-2. Предприятий I класса»:

1.5.18.1. строку 6 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	6	4.9	Служебные гаражи	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 »;
--	--	--	---

1.5.18.2. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 3, 4:

«	3	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
	4	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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 »;

1.5.19. В разделе «П-3. Предприятий II класса»:

1.5.19.1. строку 6 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«				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 »;
	6	4.9	Служебные гаражи	

1.5.19.2. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 3, 4:

«	3	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
«	4	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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»;
--	--	--	---

1.5.20. В разделе «П-4. Предприятий III класса»:

1.5.20.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.20.1.1. строку 6 изложить в следующей редакции:

«	6	4.9	Служебные гаражи	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»;
---	---	-----	------------------	--

1.5.20.1.2. дополнить строкой 10 следующего содержания:

«	10	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов»;
---	----	-----	--------------------------	---

1.5.20.2. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 3, 4:

«	3	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
	4	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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
--	--	--	--

1.5.21. в разделе «П-5. Предприятий IV класса»:

1.5.21.1. в таблице «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.21.1.1. строку 6 изложить в следующей редакции:

«	6	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.21.1.2. дополнить строкой 13 следующего содержания:

«	13	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	»;
---	----	-----	---------------------	--	----

1.5.21.1.3. слова «(п. 10 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)» исключить;

1.5.21.2. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 3, 4:

«	3	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
	4	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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 »;
--	--	--	--

1.5.22. В разделе «П-6. Предприятий V класса»:

1.5.22.1. строку 7 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	7	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.22.2. таблицу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить строками 3, 4:

«	3	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
	4	6.9	Склады	Сооружения, имеющие 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 »;

1.5.23. В разделе «П-7. Гаражей»:

1.5.23.1. строку 1 таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	»;
---	---	-------	------------------------------	---	----

1.5.23.1.1. строку 2 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«	2	4.9	Склады	Сооружения, имеющие 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	»;
---	---	-----	--------	---	----

1.5.24. строку 6 таблицы «Условно разрешенные виды использования» раздела «Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования)» изложить в следующей редакции:

«	6	4.9	Служебные гаражи	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	»;
---	---	-----	------------------	--	----

1.5.25. в разделе «Р-2. Городского леса»:

1.5.25.1. в таблице «Условно разрешенные виды использования» строку 1, 2 исключить;

1.5.25.2. строку 1 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» исключить;

1.5.26. таблицу «Основные виды разрешенного использования» раздела «И-1. Коммуникации инженерной инфраструктуры» дополнить строкой 2 следующего содержания:

«	2	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов »;
---	---	-----	--------------------------	--

1.5.27. строку 1 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» раздела «Т-1. Воздушного транспорта» изложить в следующей редакции:

«	1	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.28. строку 1 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» раздела «Т-2. Железнодорожного транспорта» изложить в следующей редакции:

«	1	4.9	Служебные гаражи	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 »;
---	---	-----	------------------	---

1.5.29. в разделе «Т-4. Сооружений автотранспорта»:

1.5.29.1. таблицу «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,

			водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
3	4.9	Служебные гаражи	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
4	7.2	Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения,

			предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; земельные участки для стоянок автомобильного транспорта, депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
6	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

1.5.29.2. таблицу «Условно разрешенные виды использования» изложить в следующей редакции:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1.5.30. таблицу «Основные виды разрешенного использования» раздела «С-1. Сельскохозяйственного назначения» дополнить строками 3, 4 следующего содержания:

3	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя
---	-----	----------------	---

			содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
4	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных »;

1.5.31. в разделе С-2. Коллективных садов:

1.5.31.1. в столбце «Значения параметров» строки «Минимальная площадь» таблицы «Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» цифры «600» заменить цифрами «400»;

1.5.31.2. таблицу «Основные виды разрешенного использования»:

1.5.31.2.1. дополнить строкой 4 следующего содержания:

«			Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
4	13.2	Ведение садоводства	размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд »;

1.5.31.2.2. исключить слова «(п. 2 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)»;

1.5.31.2.3. исключить слова «(п. 3 введен решением Думы города Когалыма от 30.01.2019 № 263-ГД)»;

1.5.31.3. таблицу «Условно разрешенные виды использования» изложить в следующей редакции:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.9	Служебные гаражи	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
6	5.1	Спорт	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

»;

1.5.31.4. в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования» строку 2 исключить;

1.5.32. в таблице «Вспомогательные виды разрешенного использования» раздела «СП-1.Кладбищ» строку 5 изложить в следующей редакции:

«			
5	4.9	Служебные гаражи	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

»;

1.5.33. в разделе «СП-2. Рекультивируемых свалок» слова «(введена решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)» исключить.

1.6. В главе 8 Правил:

1.6.1. в статье 29 слова «(часть 2 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)» исключить;

1.6.2. в статье 32 слова «(п. 1 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)» исключить;

1.6.3. в статье 38 слова «(в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)» исключить.

2. Приложение 2 к постановлению Администрации города Когалыма от 26.05.2022 №1200 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Когалыма» изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (А.Р.Берестова) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий
обязанности главы
города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Р.Я.Ярема

Сертификат

1452539491F59E0620795E12F7DE08F2

Владелец Ярема Роман Ярославович

Действителен с 18.03.2022 по 10.06.2023

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 21.12.2022 № 2983

Карта градостроительного зонирования

