



**ДУМА  
НИЖНЕТАВДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**26 февраля 2026 года**

**№ 119**

**с. Нижняя Тавда**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Нижнетавдинского сельского поселения

Руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", в соответствии со статьей 31 Устава Нижнетавдинского муниципального округа, Дума Нижнетавдинского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Нижнетавдинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Нижнетавдинского муниципального района от 27.04.2009 № 148 (далее - Правила) следующие изменения:

1.1 В разделе 1 статьи 23 главы 9 части III Правил «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ 1 (Малоэтажной жилой застройки), Градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ 2 (Перспективной малоэтажной жилой застройки), изложить в новой редакции:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,25</b>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны красных линий.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,05</b>	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>3</b>	
		4. Предельное количество этажей -	<b>3</b>	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>60</b>	
		6. Максимальная высота дома с мансардным завершением до конька скатной кровли, м	15	
		7. Максимальная высота хозяйственных построек, м -	5	
		8. Максимальная высота гаража, м-	3	
		9. Максимальная высота ограждения земельных участков, м -	1,8	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		10. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-15	
		11. Минимальный отступ от границ смежных участков до хозяйственных построек, м	1	
		Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м	4	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,5</b>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>3</b>	
		4. Предельное количество этажей -	<b>3</b>	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>60</b>	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	<b>3-15</b>	
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,25</b>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов для содержания скота и птицы, объектов хозяйственного назначения со стороны красных линий.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,03</b>	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>3</b>	
		4. Предельное количество этажей -	<b>3</b>	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>60</b>	
		6. Минимальная площадь земельного участка при строительстве жилого дома, га-	<b>0,05</b>	
		7. Максимальная высота дома с мансардным завершением до конька скатной кровли, м	15	
		8. Максимальная высота хозяйственных построек, м –	5	
		9. Максимальная высота гаража, м-	3	
		10. Максимальная высота ограждения земельных участков, м –	1,8	
		11. Отступ от границ земельного участка со стороны	3-15	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		красных линий при новом строительстве, м-		
		12. Минимальный отступ от границ смежных участков до хозяйственных построек, м	1	
		Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м	4	
Блокированная жилая застройка	2.3	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,25</b>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны красных линий.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	<b>0,01</b>	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>3</b>	
		4. Предельное количество этажей -	<b>3</b>	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>60</b>	
		6. Максимальная высота дома с мансардным завершением до конька скатной кровли, м	15	
		7. Максимальная высота хозяйственных построек, м –	5	
		8. Максимальная площадь гаража, м <sup>2</sup> -	50	
		9. Максимальная высота гаража, м-	3	
		10. Максимальная высота ограждения земельных участков , м –	1,8	
		11. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-15	
		12. Минимальный отступ от границ смежных участков до хозяйственных построек, м	1	
		Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м	4	
		Коммунальное обслуживание	3.1	
2. Минимальная площадь земельного участка, га –	<b>Не подлежит установлению</b>			
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>Не подлежит установлению</b>			

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		4. Предельное количество этажей -	<b>Не подлежит установлению</b>	объектов с учетом охранных зон и санитарных разрывов, предусмотренных действующим законодательством.
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		6. Параметры объектов капитального строительства и размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		4. Предельное количество этажей -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	<b>Не подлежит установлению</b>	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-25	

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Нижняя Тавда сегодня» в сети «Интернет» (<https://sp72ru.ru/>), разместить на официальном сайте Нижнетавдинского муниципального округа [ntavda.admtyumen.ru](http://ntavda.admtyumen.ru).

Председатель Думы  
Глава района

Л.В. Зорина  
С.А. Борисевич