

Оповещение о начале общественных обсуждений

Распоряжением Администрации Нижнетавдинского муниципального округа от 07.05.2026 № 462-р «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нижнетавдинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Нижнетавдинского муниципального района от 27.04.2009 № 148».

Общественные обсуждения проводятся с 15.05.2026 по 24.05.2026 включительно на официальном сайте Нижнетавдинского муниципального округа ntavda.admtyum.ru. (вкладка экономика и финансы – управление градостроительной политики и земельных отношений — общественные обсуждения).

Экспозиция проекта:

В разделе 3 статьи 23 главы 9 части I Правил землепользования и застройки Нижнетавдинского сельского поселения «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» Градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ 1 (малоэтажной жилой застройки), для вида использования «Блокированная жилая застройка», установить минимальную площадь земельного участка – не подлежит установлению.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЖЗ 1 (МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 -	0,25	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 -	0,05	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	60	
		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	
		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	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		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 -	0,5	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	60	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-15	
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	0,25	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 -	0,05	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	60	
		6. Минимальная площадь земельного участка при строительстве жилого дома, га-	0,05	
		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 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	
Блокированная жилая застройка	2.3	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	0,25	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 -	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	60	
		6. Максимальная высота дома с мансардным завершением до конька скатной кровли, м	15	
		7. Максимальная высота хозяйственных	5	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		построек, м –		назначения со стороны красных линий.
		8. Максимальная площадь гаража, м ² -	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	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию. Размещение объектов с учетом охранных зон и санитарных разрывов, предусмотренных действующим законодательством.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га –	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	Не подлежит установлению	
		4. Предельное количество этажей -	Не подлежит установлению	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	Не подлежит установлению	
		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 -	Не подлежит установлению	
		2. Минимальная площадь земельного участка, га –	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	Не подлежит установлению	
		4. Предельное количество этажей -	Не подлежит установлению	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	Не подлежит установлению	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-25	

В разделе 3 статьи 23 главы 9 части III Правил землепользования и застройки Нижнетавдинского сельского поселения «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» Градостроительного регламента территориальной зоны ОДЗ 1 (общественного центра), добавить в «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» вид использования - «Блокированная жилая застройка».

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ОДЗ 1
(ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание.	3.1	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию. Размещение объектов с учетом охранных зон и санитарных разрывов, предусмотренных действующим законодательством.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га –	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	Не подлежит установлению	
		4. Предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	Не подлежит установлению	
		6. Параметры объектов капитального строительства и размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не подлежит установлению	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	0,25	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 -	0,05	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	25	
		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	
		10. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-25	
		11. Минимальный отступ от границ смежных участков до хозяйственных построек, м	1	
		12. Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м	4	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	0,5	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим
		2. Минимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		4. Предельное количество этажей -	3	законодательством порядке.
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	30	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-25	
Блокированная жилая застройка	2.3	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	0,25	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 -	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей -	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	60	
		6. Максимальная высота дома с мансардным завершением до конька скатной кровли, м	15	
		7. Максимальная высота хозяйственных построек, м –	5	
		8. Максимальная площадь гаража, м2 -	50	
		9. Максимальная высота гаража, м-	3	
		10. Максимальная высота ограждения земельных участков , м –	1,8	
Религиозное использование.	3.7	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	
		2. Минимальная площадь земельного участка, га –	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	Не подлежит установлению	
		4. Предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	Не подлежит установлению	
		6. Параметры объектов капитального строительства и размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не подлежит установлению	
Пищевая промышленность.	6.4	1. Максимальная площадь земельного участка, га -	Не подлежит установлению	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
		2. Минимальная площадь земельного участка, га –	Не подлежит установлению	
		3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м -	3	
		4. Предельное количество этажей-	3	
		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % -	80	
		6. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий при новом строительстве, м-	3-25	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		7. Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100 м	
		8. Параметры объектов капитального строительства и размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не подлежит установлению	

Консультации по экспозиции проекта проводятся в Управлении градостроительной политики и земельных отношений администрации Нижнетавдинского муниципального округа, по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54, 3 этаж, каб.311, время приема: понедельник — пятница с 8:00 до 12:00, с 13:00 до 16:00.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать на адрес эл.почты Kanc_ntavda@72to.ru, муниципального образования, в письменной форме в адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки с 15.05.2026 по 24.05.2026 в будние дни с 8:00 до 12:00, с 13:00 до 16:00 в здании Администрации Нижнетавдинского муниципального округа по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54, каб. 311, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях размещен на официальном сайте по следующему адресу: ntavda.admtymen.ru.

Участники общественных обсуждений обязаны указывать следующие сведения: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации), реквизиты документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц, наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц и документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.