

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****РЕШЕНИЕ** |

 |
| « | 16 | » | марта | 20 | 18 | г. |   | № | 271 |
| пгт. Октябрьское |

О внесении изменений в решение Совета

депутатов городского поселения

Октябрьское от 24.06.2008 № 155 «Об утверждении

Правил землепользования и застройки

городского поселения Октябрьское»

# В соответствии со статьями 31, 33, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», учитывая протокол публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Октябрьское от 24.06.2008 № 155 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Октябрьское», Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Совета депутатов городского поселения Октябрьское от 24.06.2008 № 155 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Октябрьское» следующие изменения:

1.1. абзац 9 статьи 1 исключить;

1.2. пункт 6 статьи 15 изложить в новой редакции:

«6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.»;

2. **В том 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты городского поселения Октябрьское (пгт. Октябрьское)» внести следующие изменения:**

2.1. В градостроительном регламенте для территориальных зон:

1) жилой застройки средней этажности ЖЗ 102;

2) индивидуальной жилой застройки постоянного проживания ЖЗ 103;

3) административно-делового назначения ОДЗ 201;

4) социально-бытового назначения ОДЗ 202;

5) торгового назначения ОДЗ 203;

6) учебно-образовательного назначения ОДЗ 204;

7) культурно-досугового назначения ОДЗ 205;

8) спортивного назначения ОДЗ 206;

9) здравоохранения ОДЗ 207;

10) соцобеспечения ОДЗ 208;

11) городского центра ОДЗ 210;

12) промышленности ПР 301;

13) коммунально-складского назначения ПР 302;

14) энергообеспечения ИЗ 401;

15) водоснабжения и очистки стоков ИЗ 402;

16) связи ИЗ 403;

17) внешнего транспорта ТЗ 501;

18) транспорта ТЗ 502;

19) индивидуального транспорта ТЗ 503;

20) мест отдыха общего пользования РЗ 601;

21) природных территорий в т.ч. лес, природные территории РЗ 602;

22) ритуального назначения СНЗ 801;

23) складирования и захоронения отходов СНЗ 802;

24) перспективного освоения РФ 1101

не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, а также не установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установить, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

3. **В том 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты п. Кормужиханка» внести следующие изменения:**

3.1. В градостроительном регламенте для территориальных зон:

1) индивидуальной жилой застройки постоянного проживания 1ЖЗ 103;

2) социально-бытового назначения 2ОДЗ 202;

3) торгового назначения 2ОДЗ 203;

4) учебно-образовательного назначения 2ОДЗ 204;

5) культурно-досугового назначения 2ОДЗ 205;

6) спортивного назначения 2ОДЗ 206;

7) здравоохранения 2ОДЗ 207;

8) коммунально-складского назначения 3ПР 302;

9) энергообеспечения 4ИЗ 401;

10) водоснабжения и очистки стоков 4ИЗ 402;

11) мест отдыха общего пользования 6РЗ 601;

12) природных территорий в т.ч. лес, природные территории 6РЗ 602

не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, а также не установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установить, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

4. **В том 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты с. Большой Камень» внести следующие изменения:**

4.1. В градостроительном регламенте для территориальных зон:

1) индивидуальной жилой застройки постоянного проживания ЖЗ 103;

2) административно-делового назначения ОДЗ 201;

3) социально-бытового назначения ОДЗ 202;

4) торгового назначения ОДЗ 203;

5) учебно-образовательного назначения ОДЗ 204;

6) культурно-досугового назначения ОДЗ 205;

7) коммунально-складского назначения ПР 302;

8) энергообеспечения ИЗ 401;

9) водоснабжения и очистки стоков ИЗ 402;

10) поселкового транспорта ТЗ 502;

11) природных территорий в т.ч. лес, природные территории РЗ 602;

12) сельхоз угодий СХЗ 701;

13) животноводства СХЗ 703

не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, а также не установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установить, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. **В карту градостроительного зонирования территории населенного пункта пгт. Октябрьское внести следующие изменения:**

5.1. В границе планировочного квартала 01:07:03 выделить территориальную зону жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102) в результате уменьшения территориальной зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) согласно приложению № 1.

6. **В том 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты пгт. Октябрьское» внести следующие изменения:**

6.1. Планировочный квартал 01:07:03 планировочного микрорайона 01:07 дополнить территориальной зоной жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 2.

7. Обнародовать настоящее решение путем размещения в общедоступных местах, а также на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети «Интернет».

8. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике и природопользованию (Медведева А.А.).

Глава городского Исполняющий обязанности

поселения Октябрьское председателя Совета депутатов

 городского поселения Октябрьское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Сенченков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ф. Дорошенко

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

Приложение 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «16» марта 2018 № 271



Приложение 2

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «16» марта 2018 № 271

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:07:03**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (1ЖЗ 102)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1-2эт. индивидуальные жилые дома. 1эт. многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория сложившейся индивидуальной жилой застройки на активном рельефе.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - 2-3 эт.Высота- до 15 м.Плотность застройки - до 25% Процент озеленения (min) - 20%. | Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории.При реконструкции или изменении внешнего облика фасада планировочное, колористическое решение согласовать с комитетом по архитектуре и градостроительству. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунального обслуживания,Объекты административно-делового назначения, Объекты бытового обслуживания,Объекты торговли | Этажность - до 2 эт.Высота - до 10 м.Общая площадь помещений(min - max) -30 - 300 кв.м | Отдельностоящие, встроенные в первые этажи жилых домов, выходящих на красные линии или границы земельно-имущественных комплексов с условием организации загрузочных площадок, исключающих использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.При устройстве дополнительных входов на первом этаже жилых домов разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. |