

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ** | | | | | | | | | |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ**  **Октябрьского района**  **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**  **РЕШЕНИЕ** | | | | | | | | | |
| « |  | » |  | 20 | 016 | г. |  | № |  |
| 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов городского поселения Октябрьское «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Октябрьское», Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения Октябрьское, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Октябрьское от 24.06.2008 № 155 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Октябрьское», следующие изменения:

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

1.1.1. В границе планировочного квартала 01:02:08 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате уменьшения территориальной зоны природных территорий (РЗ 602), согласно приложению № 1.

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

1.2.1. Планировочный квартал 01:02:08 планировочного микрорайона 01:02 дополнить территориальной зоной индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 3.

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

3. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

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

Глава городского Председатель Совета депутатов

поселения Октябрьское городского поселения Октябрьское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Сенченков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Н. Черкасова

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

Приложение 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 2

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:08**

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ (1ЖЗ 103)**

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

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

1эт. индивидуальные жилые дома. 1эт. многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория сложившейся застройки жилыми домами разной степени ветхости.

**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** |
| Усадебная застройка. | Этажность - до 2 эт.  Высота зданий с возможным мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м.  Высота ограждения земельных участков не более - 1,8 метров.  Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 3 м.  Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м. | Новое строительство и реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей.  Подходы и подъезды к домам выполнить с водопропускными трубами.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.  Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами.  Не допускается использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.). |

**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 сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, грибов, ягод. | Этажность -1 эт.  Высота - до 4 м.  Общая площадь помещений -  до 100 м 2 . | Пристроенные к жилым домам либо к хозпостройкам и отдельностоящие. |
| Хозяйственные постройки. | Этажность -1 эт.  Общая площадь помещений до 60 кв.м .  Расстояние от границ соседнего участка до хозпостроек и прочих строений не менее -1 м.  Высота строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 7 м. | Отдельностоящие строения.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Общая площадь помещений -  до 100 м 2 . | Без СЗЗ. |
| Объекты для осуществления профессиональной деятельности. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м.  Общая площадь помещений -  до 100 м 2. | Объекты для осуществления профессиональной деятельности без санитарно-защитных зон. |