

|  |
| --- |
| **ПРОЕКТ** |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****РЕШЕНИЕ** |
| « |  | » |  | 20 | 015 | г. |  | № |  |
| п. г. т. 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 статьей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах 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 карте градостроительного зонирования территории населенного пункта пгт. Октябрьское внести следующие изменения:**

1.1.1. В границе планировочного квартала 01:02:03 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате уменьшения территориальной зоны жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102), согласно приложению № 1.

1.1.2. В границе планировочного квартала 01:04:18 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате исключения территориальной зоны природных территорий (6РЗ 602), территориальной зоны промышленности (3ПР 301), согласно приложению № 2.

1.1.3. В границе планировочного квартала 01:04:19 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате уменьшения территориальной зоны жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102), согласно приложению № 3.

1.1.4. В границе планировочного квартала 01:04:04 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате уменьшения территориальной зоны жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102), согласно приложению № 4.

1.1.5. В границе планировочного квартала 01:02:07 выделить территориальную зону жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102) в результате уменьшения территориальной зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103), согласно приложению № 5.

1.1.6. В границе планировочного квартала 01:01:04 выделить территориальную зону торгового назначения (ОДЗ 203) в результате уменьшения территориальной зоны природных территорий (РЗ 602), согласно приложению № 6.

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

1.2.1. Планировочный квартал 01:02:03 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 № 7.

1.2.2. Планировочный квартал 01:04:18, планировочного микрорайона 01:04 дополнить территориальной зоной индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 8.

1.2.3. Планировочный квартал 01:04:19, планировочного микрорайона 01:04 дополнить территориальной зоной индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 9.

1.2.4. Планировочный квартал 01:04:04, планировочного микрорайона 01:04 дополнить территориальной зоной индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 10.

1.2.5. Планировочный квартал 01:02:07, планировочного микрорайона 01:02 дополнить территориальной зоной жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 11.

1.2.6. Планировочный квартал 01:01:04, планировочного микрорайона 01:01 дополнить территориальной зоной торгового назначения (ОДЗ 203) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 12.

**1.3. В карте градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Большой Камень следующие изменения:**

1.3.1. В границах планировочных кварталов 02:01:02, 02:01:03 выделить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате исключения территориальной зоны природных территорий (6РЗ 602), согласно приложению № 13.

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

1.4.1. Планировочные квартала 02:01:02, 02:01:03 планировочного микрорайона 02:01 дополнить территориальную зону индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 14.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети Интернет ([www.admoktpos.ru](http://www.admoktpos.ru)).

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

Приложение 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_



Приложение 2

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 3

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 4

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 5

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_



Приложение 6

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_



Приложение 7

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**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. многоквартирный жилой дом.

**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. |

Приложение 8

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**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. Территории свободные от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория не сформирована, на стадии освоения.

**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 - 1 - 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. | Формирование 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 торгового назначения, Объекты бытового обслуживания | Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений -до 100 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов. |
| 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 медицинского назначения | Общая площадь помещенийдо 25-70 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов.Без санитарно-защитных зон. |
| 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. |

Приложение 9

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**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. Территории свободные от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория не сформирована, на стадии освоения.

**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 - 1 - 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. | Формирование 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 торгового назначения, Объекты бытового обслуживания | Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений -до 100 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов. |
| 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 медицинского назначения | Общая площадь помещенийдо 25-70 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов.Без санитарно-защитных зон. |
| 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. |

Приложение 10

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**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. Территории свободные от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория не сформирована, на стадии освоения.

**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 - 1 - 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. | Формирование 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 торгового назначения, Объекты бытового обслуживания | Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений -до 100 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов. |
| 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 медицинского назначения | Общая площадь помещенийдо 25-70 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов.Без санитарно-защитных зон. |
| 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. |

Приложение 11

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

м жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

**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 - до 3 эт.Высота- до 15 м.,Плотность застройки - до 25% .Процент озеленения (min) - 20%. | Новое строительство вести по утвержденному проекту планировки и межевания, в проекте предусмотреть архитектурно-планировочное решение застройки, колористическое решение фасадов. |

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

Приложение 12

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2ОДЗ 203)**

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

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

Магазин 1эт. Строящийся магазин. 1эт. индивидуальный жилой дом. Административное здание 2эт.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория не достаточно благоустроенная.

**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** |
| Объекты торгового назначения,Объекты социально-бытового назначения, Объекты общественного питания. | Этажность до 3 эт.Высота до 15 м. | Новое строительство вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в проекте предусмотреть архитектурно-планировочное решение застройки, колористическое решение фасадов.Высокие требования к архитектурно-художественному облику зданий - соблюдать принцип стилевого единства в застройке.  |

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

Приложение 13

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 14

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**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. Территории свободные от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория не сформирована, на стадии освоения.

**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 - 1 - 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. | Формирование 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 торгового назначения, Объекты бытового обслуживания | Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений -до 100 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов. |
| 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 медицинского назначения | Общая площадь помещенийдо 25-70 м 2 . | Встроено-пристроенные в 1 этажи жилых домов.Без санитарно-защитных зон. |
| 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. |