

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

**ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 63-VI РД**

*Принято*

 *27 декабря 2016 года*

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки территории города Ханты-Мансийска

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года № 590 (в редакции решений Думы города Ханты-Мансийска от 18 декабря 2009 года № 901, от 26 марта 2010 года № 964, от 29 октября 2010 года № 1046, от 17 декабря 2010 года № 1085, от 24 июня 2011 года № 46, от 30 марта 2012 года № 206, от 29 июня 2012 года № 242, от 20 июля 2012 года № 256, от 04 февраля 2013 года № 344 – V РД, от 01 марта 2013 года № 358 – V РД, от 26 апреля 2013 года № 381 – V РД, от 03 июня 2013 года № 395 – V РД, от 19 июля 2013 года № 415 – V РД, от 30 сентября 2013 года № 429 - V РД, от 28 октября 2013 года № 439– V РД, от 28 октября 2013 года № 440– V РД, от 03 декабря 2013 года № 453 – V РД, от 03 февраля 2014 года № 477 – V РД, от 03 марта 2014 года № 488-V РД, от 03 марта 2014 года № 492-V РД, от 30 ноября 2015 года № 726-V РД, от 24 июня 2016 года №831- V РД, от 20 декабря 2016 года №53-VI РД), учитывая результаты публичных слушаний, руководствуясь частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска,

Дума города Ханты-Мансийска РЕШИЛА:

1.Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска согласно приложению к настоящему Решению.

2.Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Председатель Исполняющий полномочия**

**Думы города Главы города**

**Ханты-Мансийска Ханты-Мансийска**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Л. Пенчуков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Дунаевская**

*Подписано Подписано*

*27 декабря 2016 года 27 декабря 2016 года*

Приложение

к Решению Думы города Ханты-Мансийска

 от 27 декабря 2016 года № 63-VI РД

**Изменения**

**в Правила землепользования и застройки**

**территории города Ханты-Мансийска**

 В статье 34 «Градостроительные регламенты»:

1. В планировочном микрорайоне 2:4:1 планировочного района 2:4 изменить границу зоны промышленности (ПР 301) за счет границы зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 601) согласно карте градостроительного зонирования (прилагается).
2. Таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)» планировочного микрорайона 2:4:2 планировочного района 2:4 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Магазины | Этажность – не более 4.Высота – не более 20 м.Максимальный процент застройки –70.Минимальный отступ от красной линии -5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.При строительстве,реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

».

1. Планировочный микрорайон 2:4:3 планировочного района 2:4 дополнить разделом следующего содержания:

«ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.Этажность -7-8.Высота – не более 32 м.Максимальный процент застройки - 15. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.При строительстве,реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социально-бытового назначенияОбъекты торгового назначенияОбъекты здравоохраненияОбъекты административно-делового назначенияОбъекты хранения индивидуального транспортаОбъекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м. | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки |  | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспеченияОбъекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1. | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначенияОбъекты общественного питанияОбъекты социально-бытового назначенияОбъекты спортивного назначенияОбъекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.Высота – не более 12 м.Площадь объектов – не более 500 кв.м.Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Отдельно стоящие объекты.Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.Этажность – не более 2.Высота – не более 12 м. | Отдельно стоящие объекты.Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

».

1. Таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)» планировочного микрорайона 2:6:3 планировочного района 2:6 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Религиозноеиспользование |  | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.При строительстве,реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

 ».

5. В планировочном микрорайоне 2:8:2 планировочного района 2:8 разделы «Зона жилой застройки повышенной этажности (ЖЗ 101)», «Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)», «Зона городских лесов, садов (РЗ 602)» исключить.

6. В планировочном микрорайоне 2:8:3 планировочного района 2:8 градостроительных регламентов разделы «Зона жилой застройки повышенной этажности (ЖЗ 101)», «Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)», «Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)», «Зона торгового назначения (ОДЗ 203)», «Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)» исключить.

7. В планировочном микрорайоне 2:8:6 планировочного района 2:8 разделы «Зона жилой застройки повышенной этажности (ЖЗ 101)», «Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)», «Зона культурно-досугового назначения (ОДЗ 205)», «Зона научно-исследовательского назначения (ОДЗ 209)», «Зона многофункционального назначения (ОДЗ 210)» исключить.

8. В графе «Параметры разрешенного использования» Таблицы пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)» планировочного микрорайона 2:9:7 планировочного района 2:9 слова «Минимальная ширина фасада здания со стороны улиц и проездов - 10 м.» исключить.

9. Карту градостроительного зонирования с учетом пунктов 1, 5, 6 и 7 настоящих изменений изложить в следующей редакции: