

**Городской округ Ханты-Мансийск**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 516-VI РД**

*Принято*

*20 июля 2021 года*

О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года № 590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска»

Рассмотрев проект изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года № 590 «О правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска», учитывая результаты Общественных обсуждений от 11.05.2021, 26.05.2021, 02.07.2021 руководствуясь частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска,

Дума города Ханты-Мансийска РЕШИЛА:

1.Внести в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года № 590 «О правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» изменения согласно приложению к настоящему Решению.

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

**Председатель Глава**

**Думы города Ханты-Мансийска города Ханты-Мансийска**

**К.Л. Пенчуков М.П. Ряшин**

*Подписано Подписано*

*20 июля 2021 года 20 июля 2021 года*

Приложение к Решению Думы

города Ханты-Мансийска

от 20 июля 2021 № 516-VI РД

**ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА  
ОТ 26 СЕНТЯБРЯ 2008 ГОДА №590 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА»**

В приложении:

1.В статье 15:

1.1. пункты 2,3 изложить в следующей редакции:

«2.Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Ханты-Мансийск;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

1.2. в пунктах 5,6 слова «30 дней» заменить словами «25 дней»;

1.3. дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу города, подлежит рассмотрению на заседании Думы города не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.».

2. В статье 34:

2.1.таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона многофункционального назначения (ОДЗ 210)» планировочного микрорайона 2:1:10 планировочного района 2:1, раздела ««Зона многофункционального назначения (ОДЗ 210)» планировочного микрорайона 2:1:3 планировочного района 2:1, раздела ««Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)» планировочного микрорайона 2:3:1 планировочного района 2:3 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта** | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей – 1.  Высота – 3м.  Максимальный процент застройки –  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения –  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению |  |

»;

2.2. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)» планировочного микрорайона 2:1:2 планировочного района 2:1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общественное использование объектов капитального строительства, Предпринимательство** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

»;

2.3. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона здравоохранение (ОДЗ 207)» планировочного микрорайона 2:1:3 планировочного района 2:1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общественное использование объектов капитального строительства, Предпринимательство** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

».

2.4. в столбце «Параметр разрешенного использования», строки «Спорт», таблицы пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона спортивного назначения (ОДЗ 206)» планировочного микрорайона 2:1:7, планировочного района 2:1 слова «Количество этажей – не более 2» заменить словами « Количество этажей – не более 4»;

2.5. таблицу пункта 2 «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104)» планировочного микрорайона 2:1:8 планировочного района 2:1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Здравоохранение** | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Количество этажей – не более 3.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. Минимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |

»;

2.6 строки «Для ведения личного подсобного хозяйства» таблиц пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» разделов «Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104)» в планировочных микрорайонах 2:1:9 и 2:1:10 планировочного района 2:1 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства** | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей – не выше 3 надземных.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Ведение личного подсобного хозяйства запрещено на земельных участках, расположенных вдоль улицы Рознина. |

»;

2.7. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)» планировочного микрорайона 2:1:10 планировочного района 2:1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Благоустройство территории,**  **Отдых (рекреация)** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Количество этажей – 1  Высота – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта – не менее 5м.  Максимальный процент застройки –  не менее 60. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с главой 4 настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

».

2.8 пункт 3 «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)» планировочного микрорайона 2:3:1 планировочного района 2:3 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Предпринимательство** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Количество этажей – не более 4.  Высота – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии не менее 5м.  до объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки –  не более 60. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с главой 4 настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

».

2.9 таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)» планировочного микрорайона 2:4:1 планировочного района 2:4 дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общественное питание** | Количество этажей – 2.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.  Отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки – 40 |  |
| **Развлекательные мероприятия** | Количество этажей – не более 2.  Высота – не подлежит установлению.  Площадь объектов – не подлежит установлению.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 40 |  |

»;

2.10. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)» планировочного микрорайона 2:5:1 планировочного района 2:5 дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Культурное развитие,**  **Социальное обслуживание** | | Отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей 4.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению |  |
| **Склады** | Отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей 1.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |
| **Производственная деятельность** | Отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей 4.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |

».

2.11. таблицу пункта 2 «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)» планировочного микрорайона 2:5:1 планировочного района 2:5 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Деловое управление** | Количество этажей – не более 2.  Высота – не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |

».

2.12. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)» планировочного микрорайона 2:6:1 планировочного района 2:6 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приюты  для животных | Количество этажей – 2.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный процент  застройки – 60 | Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

».

2.13. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)» планировочного микрорайона 2:6:3 планировочного района 2:6 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей – не более 1.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка –  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению |  |

».

2.14. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона социально-бытового назначения (ОДЗ 202)» планировочного микрорайона 2:9:8 планировочного района 2:9 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Санаторная деятельность** | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Количество этажей –7.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки –  60.  20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению |  |

».

2.15. планировочный микрорайон 2:10:1 планировочного района 2:10 дополнить разделом следующего содержания:

«

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,**  **Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,**  **Деловое управление** | Количество этажей – 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| **Коммунальное обслуживание** | Количество этажей – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии – 3 м  Максимальный процент застройки - 60 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Склады** | Количество этажей – 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии – 3  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты. |
| **Хранение автотранспорта** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей – 1  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии – 3  Максимальный процент застройки - 60 | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

»;

2.16. таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» раздела «Зона промышленности (ПР 301)» планировочного микрорайона 3:1:1 планировочного района 3:1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рыбоводство** | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Количество этажей – не более 3.  Высота – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство  и реконструкцию осуществлять  по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала  с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТ  и национальных стандартов  в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей  к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть  со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания |

»;

2.17. раздел «ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ МИКРОРАЙОНОВ» дополнить подразделом следующего содержания:

«

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Производственная деятельность** | Количество этажей – 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| **Рыбоводство** | Количество этажей – 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| **Коммунальное обслуживание** | Количество этажей – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Склады** | Количество этажей – 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта– не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| **Хранение автотранспорта** | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

».

3.Приложение 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

Приложение к изменениям в Решение Думы города Ханты-Мансийска

от 26 сентября 2008 года № 590 «О правилах землепользования и застройки территории

города Ханты-Мансийска» (к Решению Думы города Ханты-Мансийска

от 20 июля 2021 №516-VI РД)

Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон городского округа, М 1:10000

