******

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

### ГЛАВА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2015 года №6

Ханты-Мансийск

О назначении публичных слушаний

по проекту Решения Думы

города Ханты-Мансийска

«О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

территории города Ханты-Мансийска»

В целях обсуждения проекта Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» с участием жителей города Ханты-Мансийска, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, во исполнение Решения Думы города Ханты-Мансийска от 28 октября 2005 года № 123 «О Порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ханты-Мансийске», руководствуясь статьями 19, 70 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Назначить публичные слушания по проекту Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» (далее – проект).

2.Предложения и замечания по проекту направляются в комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Калинина, 26, каб. 305, контактный телефон 32-57-97, до 18 марта 2015 года.

3.В рамках публичных слушаний провести обсуждения по проекту Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» (прилагается).

4.Публичные слушания назначить на 18 марта 2015 года с 18 часов 00 минут в городе Ханты-Мансийске по адресу: ул. Дзержинского, 7, в малом зале муниципального бюджетного учреждения «Культурно-досуговый центр «Октябрь».

5.Проведение публичных слушаний и подготовку заключения по результатам проведения публичных слушаний возложить на комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска.

6.Председательствующим на публичных слушаниях назначить исполняющего обязанности директора Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Коновалову Г.А., секретарем публичных слушаний – начальника отдела градостроительной деятельности управления градостроительной деятельности Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Олейника В.И.

7.Организационному управлению аппарата Думы города Ханты-Мансийска (Трефилова Н.Ю.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

8.В целях доведения до населения информации о содержании проекта рекомендовать Департаменту градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска разместить информацию о месте, времени и теме публичных слушаний и проект Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет, а также организовать экспозицию демонстрационных материалов проекта в помещении Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска.

9.Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Глава города

Ханты-Мансийска В.А.Филипенко

***Проект вносит Глава Администрации***

***Города Ханты-Мансийска***

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

**ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**РЕШЕНИЕ**

*Принято\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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 № 901, от 26 марта 2010 № 964, от 29 октября 2010 № 1046, от 17 декабря 2010 № 1085, от 24 июня 2011 № 46, от 30 марта 2012 № 206, от 29 июня 2012 № 242, от 20 июля 2012 № 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 03.03.2014 [N 488-V РД](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC925413BEF4A7B33E4D01E290B710449F4AD2EEBDCAAFBD66FA762473344D61DB48426A6c1R4I), от 03.03.2014 [N 492-V РД](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC925413BEF4A7B33E4D01E290B710449F7A52EEBDCAAFBD66FA762473344D61DB48426A6c1R4I)), 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.

**Глава города Ханты-Мансийска В.А. Филипенко**

*Подписано*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Ханты–Мансийск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_ - V РД

Приложение к Решению

Думы города Ханты-Мансийска

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2014 №\_\_\_\_

Изменения

в Правила землепользования и застройки

территории города Ханты-Мансийска

1. Раздел «Планировочный квартал 06:11:25 градостроительных регламентов дополнить абзацем следующего содержания:

«ЗОНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РЗ 602)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. | Новое 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 ГОСТов 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.  При новом 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.  Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При новом 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. |
| Жилая застройка усадебного типа | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  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 и между участками - 1,5 м.  Максимальный процент застройки - 30. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 1,5 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.  Максимальная площадь участка принимается из расчёта - 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.  Этажность – не более 3.  Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При новом 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. |
| Дома блокированной застройки | Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,006 га на одну квартиру.  Максимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,010 га на одну квартиру.  Этажность – не более 3.  Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.  Минимальный отступ до границы соседнего участка от жилого дома - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Единое колористическое решение фасадов. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| Автостоянки |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 50-52 настоящих Правил. |

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

2. Схему градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 06:11 изложить в редакции согласно приложению 1.