**Сельское поселение Салым**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 26 марта 2015 года | № |  |
|  |  |  |

п. Салым

О внесении изменений в правила землепользования

и застройки муниципального образования

сельское поселение Салым, утвержденные

решением Совета депутатов сельского поселения

Салым от 26.01.2012 № 284

Руководствуясь статьями 28, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Салым, Решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 25.09.2014 № 85 «О порядке организации и проведения публичных слушаний» Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 26.01.2012 № 284, в части изменения границы в планировочном квартале 02:02:03 территориальной зоны жилой застройки средней этажности (ЖЗ 102) и территориальной зоны административно-делового назначения (ОДЗ 201), согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Салымский вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения Салым Н.В. Ахметзянова

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Салым

от 26 марта 2015 г. №\_\_\_

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:02:03**

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

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

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

Многоквартирные жилые дома. Гостиница. Сберегательная касса. Кафе. Аптека. Библиотека. Магазины. ЦТП. ТП №21. Хозяйственные постройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория жилой застройки благоустроена. Часть территории на стадии освоения.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома. | Плотность застройки - до 25% .  Процент озеленения (min) - 20%. | Новое строительство, реконструкцию вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное, колористическое решения фасадов. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты бытового обслуживания.  Объекты коммунального обслуживания. | Общая площадь помещений  (min - max) -30- 300 кв. м. | Встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий и организацией загрузочных площадок, исключающих использование помещений, обслуживающих жилые помещения.  При устройстве дополнительных входов на первом этаже жилых домов, разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. |
| Объекты медицинского назначения. | Общая площадь помещений  (min / max) -25-70 м 2. | Встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий или границ земельно-имущественных комплексов и организацией загрузочных площадок, исключающих использование помещений, обслуживающих жилые помещения.  При устройстве дополнительных входов на первом этаже жилых домов разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2ОДЗ 201)**

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

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

Гостиница. Гостевая автостоянка

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Застроена.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты делового управления | Этажность до 3 эт.  Высота до 12 м. | Строительство и реконструкция объектов осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения застройки. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты гостиничного обслуживания.  Объекты бытового обслуживания.  Магазины. | Общая площадь помещений  (min - max) -30- 300 кв. м. | Встроенные и встроенно-пристроенные помещения в здание основного вида разрешенного использования с условием обеспечения входов со стороны красных линий или границ земельно-имущественных комплексов и организацией загрузочных площадок.  При устройстве дополнительных входов на первом этаже в здании основного вида разрешенного использования разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. |
| Объекты медицинского назначения. | Общая площадь помещений  (min / max) -25-70 м 2. | Встроенные и встроенно-пристроенные помещения в здание основного вида разрешенного использования с условием обеспечения входов со стороны красных линий или границ земельно-имущественных комплексов и организацией загрузочных площадок.  При устройстве дополнительных входов на первом этаже в здании основного вида разрешенного использования разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. |