Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_



 **ПРОЕКТ**

|  |
| --- |
|  |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****РЕШЕНИЕ** |
| « |  | » |  | 20 | 017 | г. |  | № |  |
| пгт. 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 статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту решения
«О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Октябрьское от 24.06.2008 № 155 «Об утверждении правил 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 карту градостроительного зонирования территории населенного пункта пгт. Октябрьское внести следующие изменения:**

1.1.1. В границе планировочного квартала 01:04:01 выделить территориальную зону общественного центра (2ОДЗ 210) за счет исключения территориальной зоны административно-делового назначения (2ОДЗ 201), согласно приложению № 1.

1.1.1. В границе планировочного квартала 01:08:04 выделить территориальную зону коммунально-складского назначения (3ПР 302), согласно приложению № 2.

1.1.2. В границе планировочного квартала 01:03:01 выделить территориальную зону торгового назначения (2ОДЗ 203) за счет исключения территориальной зоны жилой застройки средней этажности (1ЖЗ 102), согласно приложению № 3.

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

1.2.1. В планировочном квартале 01:04:01 планировочного микрорайона 01:04 установить зону общественного центра с установленными основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 4.

1.2.2. Планировочный квартал 01:08:04 планировочного микрорайона 01:08 дополнить территориальной зоной коммунально-складского назначения (3ПР 302), с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 5.

1.2.3. Планировочный квартал 01:03:01 планировочного микрорайона 01:03 дополнить территориальной зоной торгового назначения (2ОДЗ 203) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению № 6.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения в общедоступных местах, на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети «Интернет».

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

Приложение 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_



Приложение 2

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_



Приложение 3

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_

****

Приложение 4

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ** **01:04:01**

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА (2ОДЗ 210)**

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

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

Территория свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория 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** |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность до 3 эт.Высота до 15 мПлотность застройки до 40%.  | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания.При реконструкции или изменении внешнего облика фасада планировочное, колористическое решение согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |
| Объекты социально-бытового назначения | Этажность до 3 эт.Высота до 15 м. | Новое строительство осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания Колористическое и световое решения фасадов согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |
| Объекты культурно-досугового назначения | Этажность до 3 эт.Высота до 15 м. | Новое строительство осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания.Колористическое и световое решения фасадов согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |
| Объекты спортивного назначения |  |  |

Приложение 5

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:08:04**

**ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (3ПР 302)**

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

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

Территория свободные от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Природная территория со сложным рельефом.

**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 коммунально-складского назначения, Объекты хранения и обслуживания транспорта | Высота до 10 м.Плотность застройки - 54 %  | Новое строительство, реконструкцию вести по утвержденному проекту планировки, совмещенному с проектом межевания. Разработать проект санитарной зоны промплощадок. Разработать мероприятия по отводу стоков путем устройства ливневой канализации. |

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

Приложение 6

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:01**

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

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

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

Строящийся магазин.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территории в 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** |
| 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.  |