



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПОСЕЛОК ХАНЫМЕЙ

## Г Л А В А П О С Е Л К А

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 сентября 2016 г.

№ 148

#### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей от 14 октября 2010 года № 124 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей», Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании поселок Ханымей», утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей от 26 апреля 2006 года № 23, а также учитывая решение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей, протокол № 2 от 05 сентября 2016 года, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей (приложение).

2. Назначить дату, время и место проведения публичных слушаний: 15 ноября 2016 года в 17.00 часов в здании МБУК «Ханымейский историко-краеведческий музей».

3. При проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей руководствоваться Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании поселок Ханымей», принятого решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей от 26 апреля 2006 года № 23, опубликованного в специальном выпуске газеты «Северный луч» от 28 апреля 2006 года № 17 (3104).

4. Обнародовать (опубликовать) настоящее постановление в районной общественно-политической газете "Северный луч" и разместить на официальном интернет-сайте Администрации муниципального образования поселок Ханымей.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования  
поселок Ханымей



А.Е. Лешенко

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей**

Внести следующие изменения в градостроительный регламент, а именно:

**ОД Общественно-деловую зону** дополнить словами:

«Минимальные отступы от стен зданий организаций и предприятий обслуживания до красных линий – не менее 6 м; в зависимости от типа объекта может устанавливаться расстояние свыше 6 м (допускается применение РНГП Ямало-Ненецкого автономного округа).

Коэффициент застройки:

- специализированная общественно-деловая застройка – 0,80;
- многофункциональная застройка – 1,00.

Рекомендуемый минимальный процент застройки земельного участка общественного назначения – 20 % территории земельного участка.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Минимальная ширина земельного участка – 20 м (для основных видов разрешенного использования).

Минимальная площадь земельного участка – 400 м<sup>2</sup> (для основных видов разрешенного использования)».

В жилой зоне «Ж-1, Ж-2» исключить.

**Жилая зона:**

Параметры многоквартирных 2х-3х этажных жилых домов дополнить словами:

«Для 2-, 3-, 4 – этажных домов сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции принимаются рекомендуемые размеры придомовой территории из расчета 30 – 60 м<sup>2</sup> на квартиру (без площади застройки).

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- от малоэтажных многоквартирных жилых домов до красных линий – не менее 6 м;
- минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями – в соответствии с требованиями технических регламентов».

Параметры 2х этажных домов индивидуальной жилой застройки дополнить словами:

«Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м;

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на расстоянии – 3 м.

Коэффициент застройки – 0,40».

Слова «не более 150 кв.м.» заменить словами «не более 500 кв.м.».

**Зоны: производственную, инженерную и транспортную** дополнить словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

(Размеры земельных участков производственного использования, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки предприятий допускается определять по РНП автономного округа или на основе СП «Генеральные планы промышленных предприятий»).

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений производственного использования:

- от зданий и сооружений в промышленных зонах до красных линий – не менее 3 м;

Предельное количество этажей – не более  $2^x$  этажей. Коэффициент застройки:

- коммунально-складская застройка – 0,60;

- производственная застройка – 0,80. Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта».

**Территорию сельскохозяйственного использования** дополнить словами:

«Минимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества и дачного строительства – 400 м<sup>2</sup>.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальные расстояния от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, а также между ними не подлежат установлению;

- от садовых домов, дачных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном объединении осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

**Рекреационную зону** дополнить словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению (допускается определять в соответствии с СП 1 «Общественные здания и сооружения», «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», или по заданию на проектирование, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- от стен зданий спортивного назначения до красных линий не менее 6 м.

Предельное количество этажей – не более  $3^x$  этажей.

Коэффициент застройки – не более 0,80.

Рекомендуемый минимальный процент застройки земельного участка общественного назначения – 20 % территории земельного участка.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сохранения природного ландшафта не подлежат установлению».

**Зону специального назначения** дополнить словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- от стен зданий объектов обеспечения внутреннего правопорядка до красных линий не менее 6 м; в зависимости от типа объекта может устанавливаться расстояние свыше 6 м.

Предельное количество этажей – не более 3<sup>х</sup> этажей.

Коэффициент застройки – не более 0,80.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры кладбищ, в том числе их площадь:

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га из расчета на 1000 человек.

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- 100 м – до жилой застройки;

- 500 м – до школ, детских садов, медицинских учреждений.

Отступы от зданий (земельных участков) до красных линий – не менее 6 м.

Предельное количество этажей – не более 2<sup>х</sup> этажей.

Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70 %.

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений от зданий (земельных участков) до красных линий – не менее 6 м. Полигоны твердых бытовых отходов размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Предельное количество этажей – не более 2<sup>х</sup> этажей».

Так как генеральная схема градостроительного зонирования в границах поселковой черты включает в себя следующие зоны: (Ж) Жилые зоны, (ОД) Общественно-деловые зоны, (Р) Рекреационные зоны, (СХ) Зоны сельскохозяйственного использования, (П) Зоны производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, (О) Зоны планировочных ограждений, (С) Зону специального назначения в таблицу основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства пос. Ханымей внести следующие изменения:

Код Зоны/подзоны «ОД: ОД-1, ОД-2» изложить в следующей редакции «ОД». «Основные виды разрешенного использования территории. Общественно – деловые зоны» изложить в следующей редакции: «Учреждения административно-хозяйственного управления, службы ЖКХ, банки, офисы, гостиницы, почта, узел связи, ГАИ, ОВД, ЗАГС, ДОМ культуры, библиотека, детская школа искусств, выставочные залы, культовые здания, ж/д вокзал, рынок, объекты торгового-бытового обслуживания, учреждения здравоохранения (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, аптеки), социального назначения (детский приют), физкультурно-оздоровительный комплекс, спортзалы, плавательные бассейны». «Вспомогательные виды разрешенного использования территории (дополнительные, сопутствующие основным)» дополнить словами «- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи)».

Код Зоны/подзоны «Ж: Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4» изложить в следующей редакции «Ж».

«Основные виды разрешенного использования территории. Жилые зоны» изложить в следующей редакции «Многоквартирные 2х-3х этажные капитальные жилые дома, магазины товаров первой необходимости (строено-пристроенные или отдельно стоящие), 1-2х эт. дома индивидуальной жилой застройки, детские дошкольные и школьные учреждения, учреждения среднего-специального образования», резервные территории для размещения многоквартирной и индивидуальной жилой застройки». «Вспомогательные виды разрешенного использования территории (дополнительные, сопутствующие основным)» дополнить словами «- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи)».

Код Зоны/подзоны «Р: Р-1, Р-2, Р-3» изложить в следующей редакции «Р».

«Основные виды разрешенного использования территории. Рекреационные зоны» изложить в следующей редакции «Зеленые насаждения общего пользования в селитебной зоне (скверы, бульвары, пешеходные направления, площадки отдыха, общепоселковые зоны отдыха: - парковая зона в лесном массиве (пешеходные дорожки, площадки отдыха); - зона отдыха (пляж, лодочная станция, спортплощадки, прокат игрового и спортивного инвентаря, мобильные павильоны питания, мелкой розничной торговли), сохраняемые природные ландшафты – зеленая зона поселка (леса, кустарники, луга и др.)». «Вспомогательные виды разрешенного использования территории (дополнительные, сопутствующие основным)» дополнить словами «- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи)».

Код Зоны/подзоны «П: ПК, ПИ, ПТ, ПЖ, ПТ-1» изложить в следующей редакции «П».

«Основные виды разрешенного использования территории. Зоны: производственные, инженерной и транспортной инфраструктур» изложить в следующей редакции «Производственные, коммунальные, коммунально-хозяйственные, складские объекты (существующие сохраняемые, новое строительство и реконструкция существующих), объекты инженерного обеспечения – котельные, ГРС, водозаборы, очистные коридоры магистральных инженерных коммуникаций, объекты транспортной инфраструктуры-гаражи, автостоянки, АЗС, СТО, автотранспортные хозяйства, вертолетные площадки, причалы, лодочные-гаражи, полоса отвода железной дороги, подъездные пути, резервные территории для размещения объектов транспортной инфраструктуры». «Вспомогательные виды разрешенного использования территории (дополнительные, сопутствующие основным)» дополнить словами «- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи)».

Код Зоны/подзоны «О: О-1/О-2» изложить в следующей редакции «О».

«Основные виды разрешенного использования территории. Зоны планировочных ограждений» изложить в следующей редакции «Водоохранная зона/прибрежная полоса, санитарно-защитные зоны». «Вспомогательные виды разрешенного использования территории (дополнительные, сопутствующие основным)» дополнить словами «- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализация, сети электросвязи)».