**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НЯЛИНСКОЕ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.07.2016 № 20

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки территории

сельского поселения Нялинское

С целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Нялинское:

Совет депутатов сельского поселения Нялинское

**РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нялинское, утвержденные Решением Совета депутатов от 09.06.2011 № 21 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Нялинское»:
   1. В градостроительном регламенте в части территориальной зоны (ЖЗ 103) пункт 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в части «Параметры разрешенного использования» в отношении видов использования – одноквартирные, двухквартирные жилые дома с приусадебными участками, многоквартирные жилые дома дополнить текстом в следующего содержания: максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования»,
   2. В градостроительном регламенте в части территориальной зоны (ЖЗ 103) пункт 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в части «Параметры разрешенного использования» в отношении видов использования – одноквартирные, двухквартирные жилые дома с приусадебными участками фразу «высота ограждения земельных участков не более - 1,8 метров» заменить на фразу следующего содержания: «высота ограждения земельных участков не более - 2 метров».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  сельского поселения Нялинское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М. Коптяев |  | Глава сельского  поселения Нялинское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М. Коптяев |

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Одноквартирные, двухквартирные жилые дома с приусадебными участками. | Этажность - до 2 эт.  Высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м.  Высота ограждения земельных участков не более - 2 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения (жилого дома) - 3 м.  Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Подходы и подъезды к домам выполнять в твердом покрытии с водопропускными трубами.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.  Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами. |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - до 2 эт.  Высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м.  Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования» | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. |
| Объекты торгового назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м.  Общая площадь помещений -  до 100 кв.м. | Отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий. |
| Объекты бытового обслуживания | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м.  Общая площадь помещений -  до 100 кв.м. | Отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий. |

.