Ханты – Мансийский автономный округ – Югра

Ханты – Мансийский район

**Муниципальное образование**

**сельское поселение Нялинское**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.07.2017г. № 33

*с. Нялинское*

О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нялинское населенные пункты с. Нялинское и д. Нялина

В соответствии с ч. 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава сельского поселения Нялинское, решением Совета депутатов сельского поселения Нялинское от 10.07.2006 г. № 18 «О порядке организации и проведения публичных слушаний», на основании заключения комиссии, созданной постановлением администрации сельского поселения Нялинское от 25.08.2015 г. № 25 «О создании постоянно действующей комиссии по подготовке проектов внесения изменений и дополнений в Генеральные планы (ГП) и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) сельского поселения Нялинское», в целях обсуждения проекта по внесению изменений 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», постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нялинское, утвержденные Решением Совета депутатов от 09.06.2011 №121 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Нялинское» в части внесения изменений Регламент подготовлен с учетом требований статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и направлен на регулирование благоустройства жилых зон и придомовых территорий: на 14 сентября 2017 в 16:00 по местному времени, место проведения –с. Нялинское ул. Мира, д.71 зрительный зал МУК «СДК и Д».
2. Возложить обеспечение организации и проведение публичных слушаний на градостроительную комиссию сельского поселения Нялинское.
3. Обеспечить опубликование (обнародование) настоящего постановления, материалов по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение № 1 к настоящему постановлению), в газете «Наш район» и на официальном сайте администрации муниципального образования сельское поселение Нялинское в сети «Интернет».
4. Участникам публичных слушаний до 12.09.2017 г. направлять предложения и рекомендации по проекту в градостроительную комиссию по адресу: с. Нялинское ул. Мира 71 АСП Нялинское.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в газете «Наш район» и на официальном сайте администрации муниципального образования сельское поселение Нялинское в сети «Интернет».
6. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Нялинское В.М. Коптяев

Приложение №1

к постановлению Администрации

сельского поселения Нялинское

от 10.07.2017г. № 33

Материалы по проекту внесения изменений

в правила землепользования и застройки

сельского поселения Нялинское

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома  (код 2.1.1) | Этажность – не более 2  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек-3 м  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Минимальный размер земельного участка в условиях строительства при:  одном жилом этаже в здании – 2,76 кв.м/1 кв.м. общей площади квартир,  двух жилых этажах в здании – 1,61 кв.м/1 кв.м. общей площади квартир  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При 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. |
| Объект индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Этажность – не более 2  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек-3 м  Минимальная площадь участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 3 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 6 м | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки  (код 2.3) | Этажность – не более 2  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек-3 м  Максимальный процент застройки - 50  Минимальная площадь участка 500 кв.м.  максимальная площадь участка не подлежат установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  (код 4.4)  Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Площадь помещений – не более 250 кв.м.  минимальная площадь участка не подлежат установлению  максимальная площадь участка не подлежат установлению  этажность не подлежат установлению  высота не подлежат установлению  минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек 3 м  расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек 3 м  максимальный процент застройки не подлежат установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 3 м.  минимальная площадь участка не подлежат установлению  максимальная площадь участка не подлежат установлению  минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек 3 м  расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек 3 м  максимальный процент застройки не подлежат установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты гаражного назначения  (код 2.7.1) | Высота – не более 3 м  минимальная площадь участка не подлежат установлению  максимальная площадь участка не подлежат установлению  этажность не подлежат установлению  минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек 3 м  расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек 3 м  максимальный процент застройки не подлежат установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Высота – не более 3 м  минимальная площадь участка не подлежат установлению  максимальная площадь участка не подлежат установлению  этажность не подлежат установлению  минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек 3 м  расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек 3 м  максимальный процент застройки не подлежат установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках в границах многоквартирной жилой застройки определяется из расчета не менее 1 машино-место на 1 квартиру в границах отведенного земельного участка.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов.

2. Предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта.

3. Высота ограждений земельных участков жилой застройки:

-вдоль улиц и проездов:

-максимальная высота - 1,8 метров,

-минимальная высота – 1,2 метра.

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;

-между соседними участками застройки:

-максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,

-минимальная высота – 1,2 метра.

Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

-ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

4. Детские площадки, минимальный размер одной площадки 30 кв. м:

-обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

-мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматриваются на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.

-для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.

-детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

-осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещении территории, на которой расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.

5. Площадки отдыха взрослых, минимальный размер одной площадки 15 кв. м:

-обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.

-покрытие площадки допускается в виде плиточного мощения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.

-применятся периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие – из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми ягодами.

6. Открытые спортивные площадки, минимальный размер одной площадки 100 кв. м:

-обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.

Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья.

-озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2 м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки возможно применять вертикальное озеленение.

-площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой не менее 1,2 м.

-минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.

7. Площадки для установки мусоросборников:

-обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориями, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.

Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5 – 10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.

-сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном – садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0 - 1,2 м.

-функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.

-озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.

8. Площадки автостоянок:

-обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.

9. Участки жилой застройки:

-обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.

-озеленение жилого участка следует формировать между отмосткой жилого дома проездом (придомовые полосы озеленения), между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах – цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка – свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.

-при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).

-на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.

-водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.

10. Установить следующие особые градостроительные требования к архитектурно-художественному облику многоэтажной застройки:

10.1. Цветовое решение кровель:

-в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL 5005);

10.2. Цветовое решение фасадов:

-применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);

10.3. Цветовое решение ограждений земельных участков:

-применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).»