ПРОЕКТ



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА**

ДУМА ГОРОДА УРАЙ

РЕШЕНИЕ

от\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай**

Рассмотрев представленный главой города Урай проект решения Думы города Урай «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, Дума города Урай **решила:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай, утвержденные решением Думы города Урай от 26.11.2009 №106 (в редакции решений Думы города Урай от 31.05.2010 №38, от 02.11.2010 №90, от 24.02.2011 №3, от 20.12.2011 №97, от 15.03.2012 №25, от 15.03.2012 №26, от 28.06.2012 №59, от 28.06.2012 №60, от 27.09.2012 №81, от 22.11.2012 №114, от 24.01.2013 №4, от 25.04.2013 №25, от 20.06.2013 №36, от 26.09.2013 №56, от 20.02.2014 №6, от 22.05.2014 №26, от 22.05.2014 №27, от 25.09.2014 №48, от 25.09.2014 №49, от 23.10.2014 №59, от 26.03.2015 №29, от 30.04.2015 №45, от 24.12.2015 №145, от 24.12.2015 №146, от 26.05.2016 №37, от 26.05.2016 №38, от 27.10.2016 №18, от 24.11.2016 №28) следующие изменения:

1) Часть 2 «Карта градостроительного зонирования» изложить в редакции согласно приложению 1.

2) Подпункты 3.1, 3.2 пункта 3 «Пространственные параметры. Эстетические параметры» части 3 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«3.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

#### 3.1.1. Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | наименование параметра | ед.изм. | Показатель (предельный параметр) | | |
| минимальный | максимальный | текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Этажность |  | | | |
| 1.1. | жилого дома | этаж |  | 9 |  |
| 1.2. | пристроенных к жилым домам нежилых зданий\ помещений | этаж |  | 2 |  |
| 2. | Высота |  | | | |
| 2.1. | здания | м |  | 40 |  |
| 2.2. | этажа | м | 2,5 | 3 |  |
| 2.3. | гаража с плоской крышей | м |  | 3,5 |  |
| 2.4. | гаража со скатной крышей | м |  | 4,5 |  |
| 3. | Площадь земельного участка |  | | | |
| 3.1. | для обслуживания многоквартирного жилого дома | м2 | размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади помещений жилого дома, за исключением площадей помещений общего пользования, на удельный показатель земельной доли. |  |  |
| 3.2. | удельный показатель земельной доли для жилых домов разной этажности |  | 1,5 |  |  |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | |

#### 3.1.2. Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | наименование параметра | ед.изм. | Показатель (предельный параметр) | | | |
| минимальный | максимальный | | текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Этажность |  | | | | |
| 1.1. | жилого дома | этаж | 3 | 8 | |  |
| 1.2. | пристроенных к жилым домам нежилых зданий\ помещений | этаж |  | 2 | |  |
| 2. | Высота |  | | | | |
| 2.1. | здания | м |  | 37 | |  |
| 2.2. | этажа | м | 2,5 | 3 | |  |
| 2.3. | гаража с плоской крышей | м |  | 3,5 | |  |
| 2.4. | гаража со скатной крышей | м |  | 4,5 | |  |
| 3. | Площадь земельного участка |  | | | | |
| 3.1. | для обслуживания многоквартирного жилого дома | м2 | размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади помещений жилого дома, за исключением площадей помещений общего пользования, на удельный показатель земельной доли. |  | |  |
| 3.2. | удельный показатель земельной доли для жилых домов разной этажности |  | 1,5 |  |  | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | | |

#### 3.1.3. Ж3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | наименование параметра | ед.изм. | Показатель (предельный параметр) | | |
| минимальный | максимальный | текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Этажность |  | | | |
| 1.1. | жилого дома | этаж | 1 | 3 |  |
| 1.2. | нежилого здания | этаж | 1 | 3 |  |
| 1.3. | пристроенных к жилым домам нежилых зданий\ помещений | этаж |  | 1 |  |
| 2. | Высота |  | | | |
| 2.1. | здания | м |  | 12 |  |
| 2.2. | этажа | м | 2,5 | 3 |  |
| 2.3. | гаража с плоской крышей | м |  | 3,5 |  |
| 2.4. | гаража со скатной крышей | м |  | 4,5 |  |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны соответствовать общему облику сложившейся застройки | | | | |
| Иные параметры | | | | | |
| 1. | Дороги |  | | | |
| 1.1. | категория |  | 4 |  |  |
| 1.2. | тип дорожной одежды |  | переходный |  |  |

#### 3.1.4. Ж4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | наименование параметра | ед.изм. | Показатель (предельный параметр) | | |
| минимальный | максимальный | текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Этажность |  | | | |
| 1.1. | жилого дома | этаж | 3 | 9 |  |
| 1.2. | пристроенных к жилым домам нежилых зданий\ помещений | этаж |  | 2 |  |
| 2. | Высота |  | | | |
| 2.1. | здания | м |  | 40 |  |
| 2.2. | этажа | м | 2,5 | 3 |  |
| 2.3. | гаража с плоской крышей | м |  | 3,5 |  |
| 2.4. | гаража со скатной крышей | м |  | 4,5 |  |
| 3. | Площадь земельного участка |  | | | |
| 3.1. | для обслуживания многоквартирного жилого дома | м2 | размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади помещений жилого дома, за исключением площадей помещений общего пользования, на удельный показатель земельной доли. |  |  |
| 3.2. | удельный показатель земельной доли для жилых домов разной этажности |  | 1,5 |  |  |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | |

3.2. ОД ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | наименование параметра | ед.изм. | Показатель (предельный параметр) | | |
| минимальный | максимальный | текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Высота |  | | | |
| 1.1. | гаража с плоской крышей | м |  | 3,5 |  |
| 1.2. | гаража со скатной крышей | м |  | 4,5 |  |
| 2. | Иные пространственные параметры определяются проектом |  |  |  |  |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | определяются проектом. | | | | |

».

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Знамя» и подлежит размещению на сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы города Урай Глава города Урай

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.П.Александрова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Иванов

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_