

Проект решения Думы города Мегиона

О внесении изменений в решение  
Думы города Мегиона от 21.06.2019  
№365 «О Правилах землепользования  
и застройки городского округа  
город Мегион» (с изменениями)

Рассмотрев проект решения Думы города Мегиона «О внесении изменений в решение Думы города Мегиона от 21.06.2019 №365 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Мегион» (с изменениями), в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьёй 19 устава города Мегиона, Дума города Мегиона

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы города Мегиона от 21.06.2019 №365 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Мегион» (с изменениями) изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы города Мегиона

\_\_\_\_\_ А.А.Алтапов

Глава города Мегиона

\_\_\_\_\_ О.А.Дейнека

г.Мегион  
«\_\_» \_\_ 2021

г.Мегион  
«\_\_» \_\_ 2021

Приложение  
к решению Думы города Мегиона  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_\_\_

### Изменения

в решение Думы города Мегиона от 21.06.2019 №365 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Мегион» (с изменениями)

1. Внести изменения в градостроительные регламенты территориальных зон:

1.1. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ 101) дополнить видами разрешённого использования «Среднеэтажная жилая застройка» и «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

### 1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 101)

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

Наименование вида использования	Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Описание	Вид использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществляться в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Размещение многоквартирных малоэтажных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>линии застройки. Максимальный процент застройки</p> <p>Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; – 1 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>	<p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p>
--	--	--	--

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 102) дополнить видом разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная застройка».

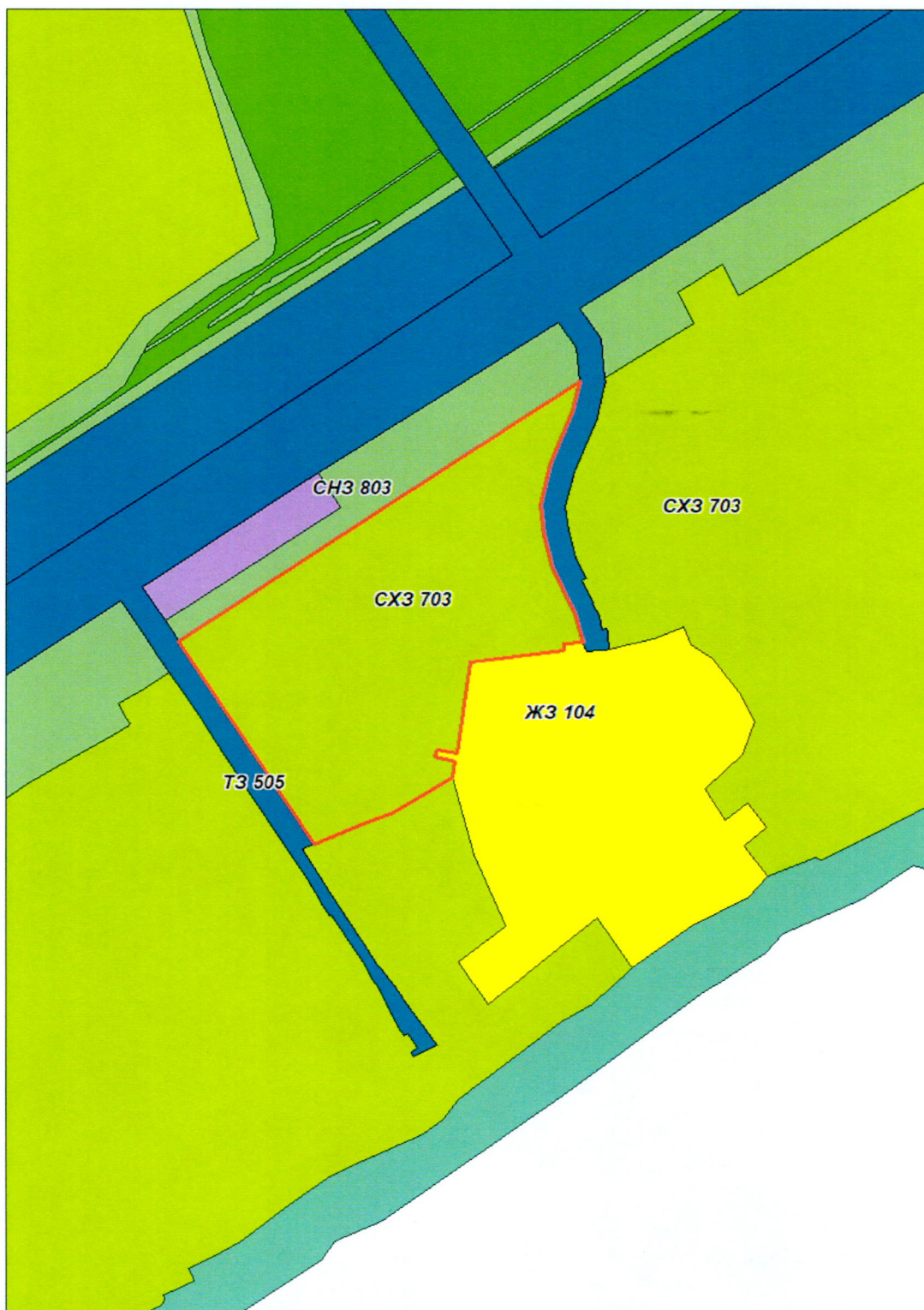
**2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 102)**

**2.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

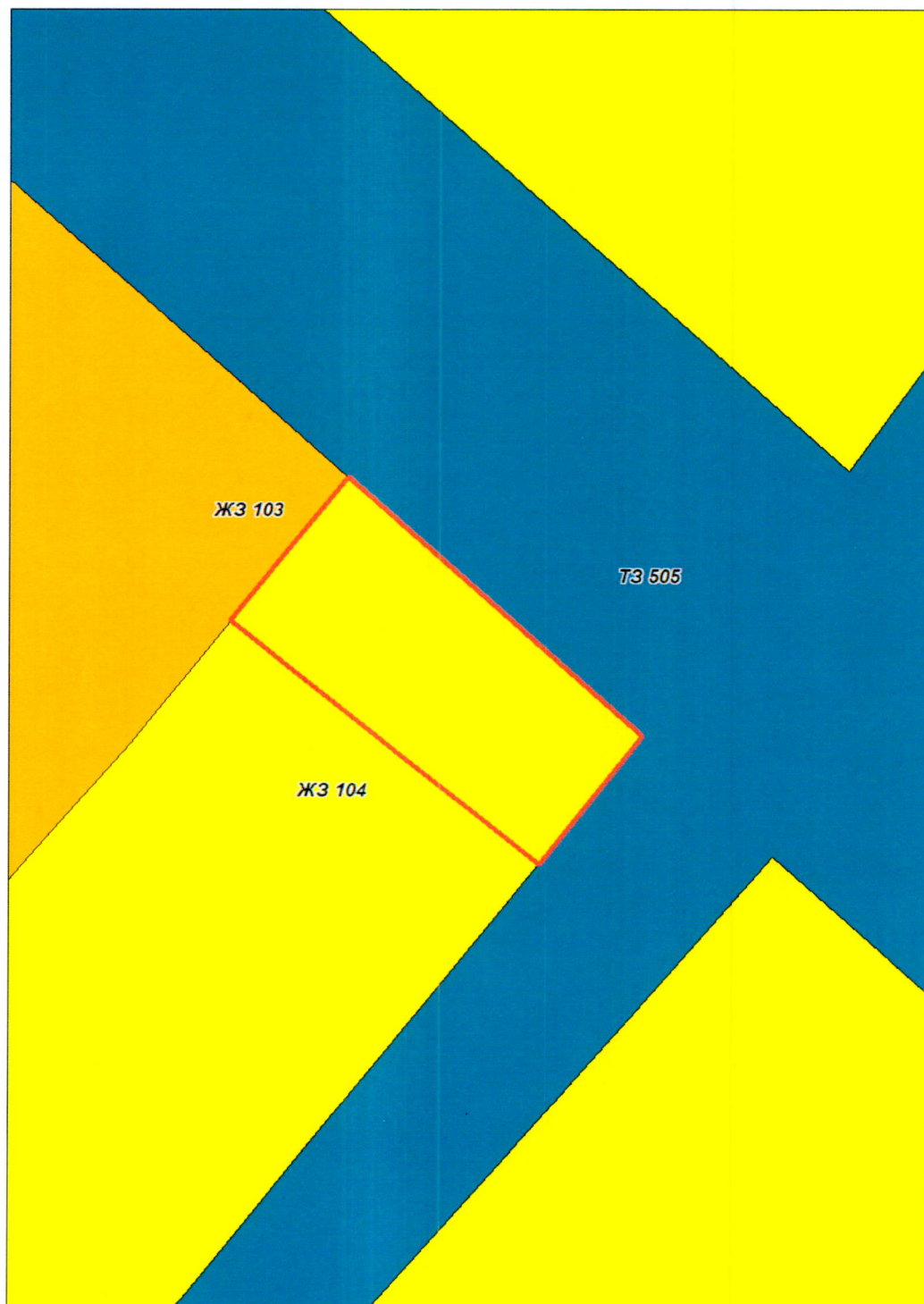
Виды использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществляться в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные</p>
		<p><b>Параметры разрешенного использования</b></p> <p>Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; – 1 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>

2. Внести изменения в карту градостроительного зонирования:

2.1. Территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХЗ 703) увеличить путём уменьшения территориальной зоны озеленённых территорий специального назначения (СНЗ 803) с установлением градостроительных регламентов, определённых для территориальной зоны (СХЗ 703), применительно к территории, расположенной в восточной зоне города Мегиона в районе СОНТ «ГеолоГ»



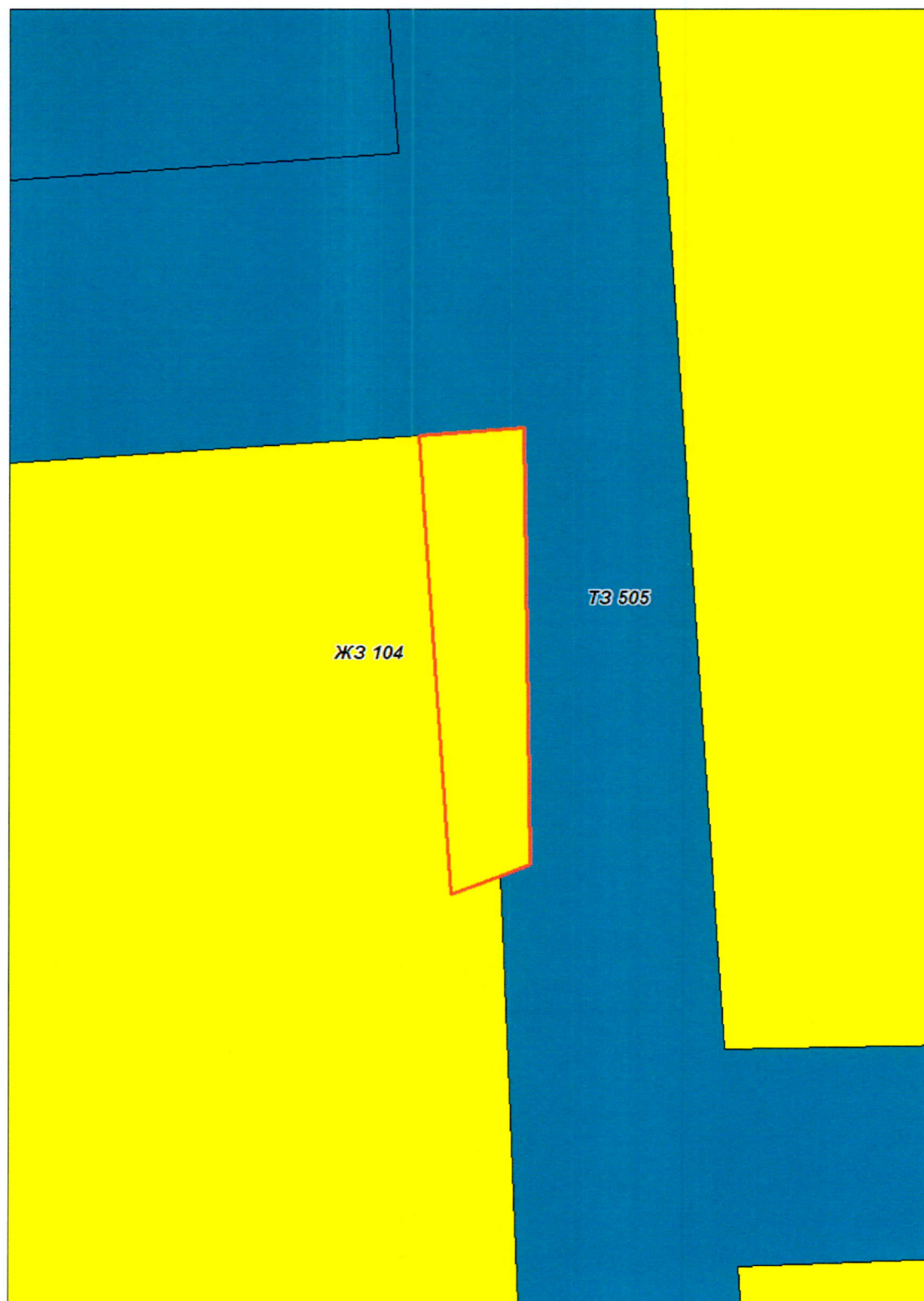
2.2. Территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) увеличить путём уменьшения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 103) с установлением градостроительных регламентов, определённых для территориальной зоны (ЖЗ 104) применительно к территории, расположенной рядом с земельным участком с кадастровым номером 86:19:0050304:4 по улице Гаражная в посёлке городского типа Высокий



2.3. Установить территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХЗ 703), взамен территориальной производственной зоны (ПР 301) путём её уменьшения, с установлением градостроительных регламентов, определённых для территориальной зоны (СХЗ 703), применительно к территории, расположенной в северо-западной промзоне города Мегиона по улице Западная (бывший жилой городок «МУ-18»). По периметру территориальной зоны (СХЗ 703) установить территориальную зону озеленённых территорий специального назначения (СНЗ 803) с установлением градостроительных регламентов, определённых для данной зоны

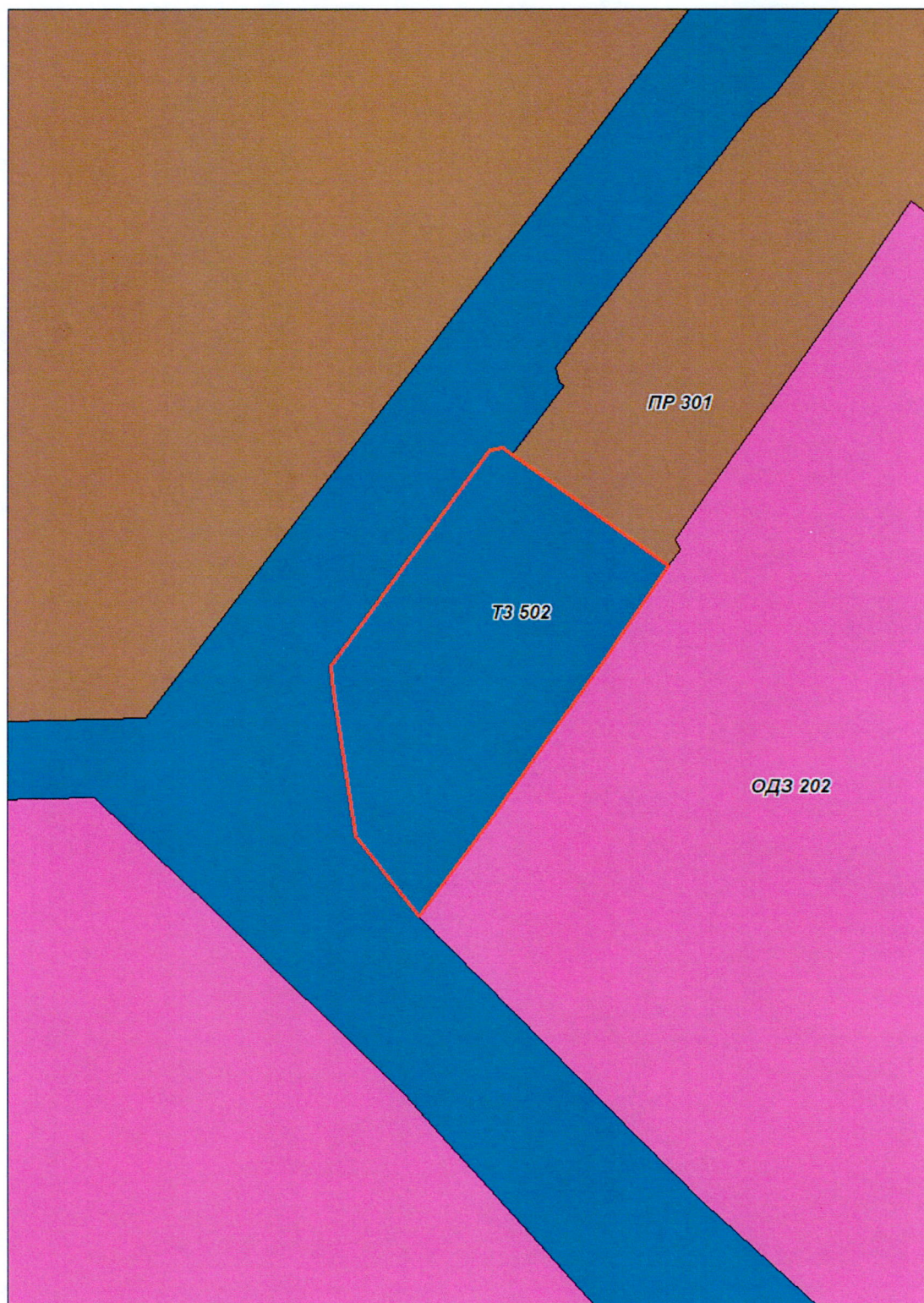


2.4. Территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) увеличить путём уменьшения территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505), с применением установленных градостроительных регламентов для территориальной зоны (ЖЗ 104), применительно к территории, расположенной рядом с земельным участком с кадастровым номером 86:19:0050204:4 по ул. Сосновая в посёлке городского типа Высокий

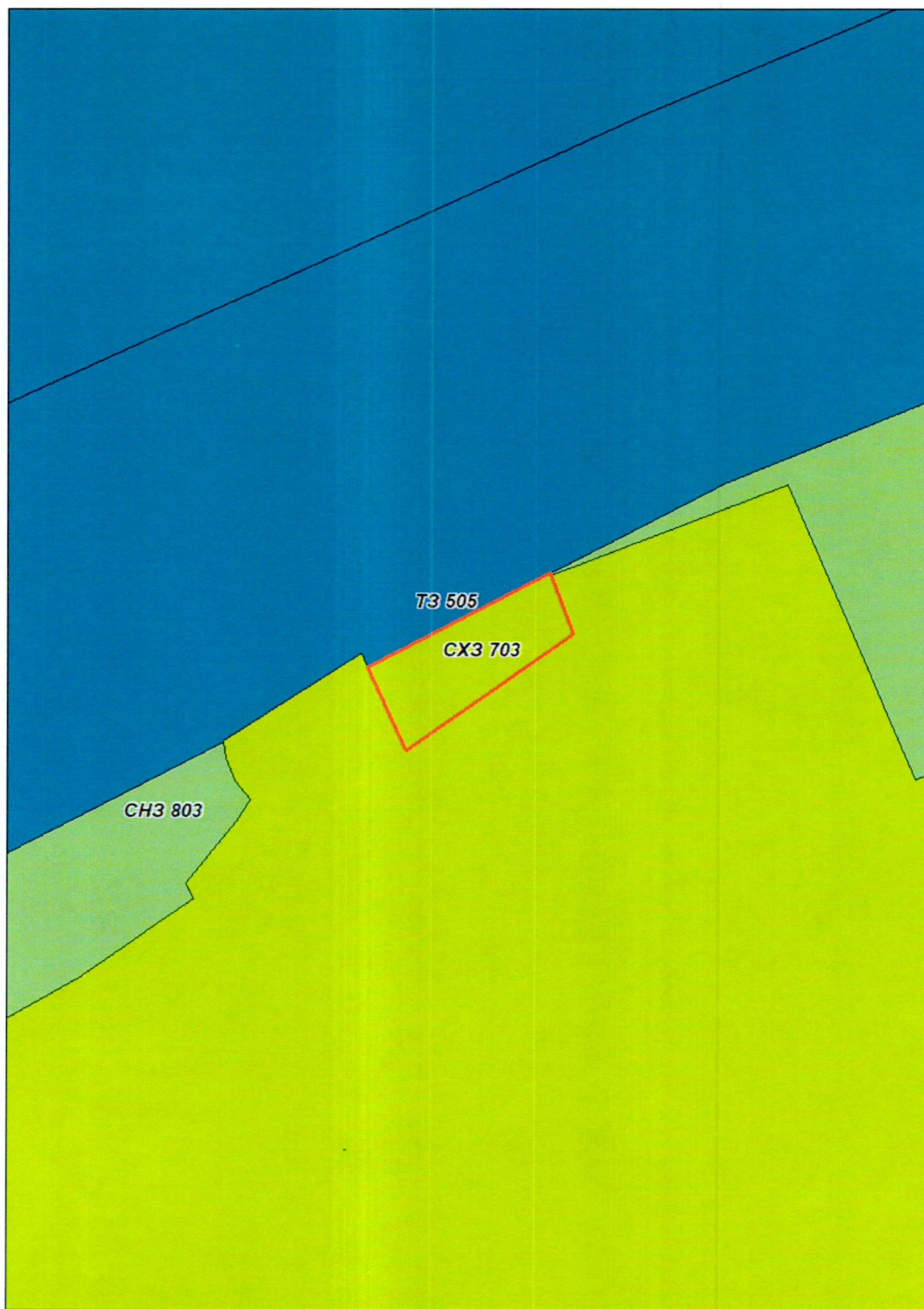




2.5. Установить территориальную зону автомобильного транспорта (ТЗ 502) взамен территориальной зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204), с применением установленных градостроительных регламентов для территориальной зоны (ТЗ 502) применительно к земельному участку с кадастровым номером 86:19:0010205:11, расположенному по ул. Кузьмина 42 в городе Мегионе



2.6. Территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХЗ 703) увеличить путём уменьшения территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (СНЗ 803), с применением установленных градостроительных регламентов для территориальной зоны (СХЗ 703) применительно к земельному участку расположенному на территории ТСН «Строитель-2» в городе Мегионе



2.7. Территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) увеличить путём уменьшения территориальной зоны территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505), с применением установленных градостроительных регламентов для территориальной зоны (ЖЗ 104) применительно к территории по ул. Солнечная в микрорайоне СУ-920 города Мегиона

