ПРОЕКТ

**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года |  |  | № \_\_\_\_ |
|  | пгт.Междуреченский |  | |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление  администрации Кондинского района  от 19 июля 2022 года № 1684  «Об утверждении Правил землепользования  и застройки муниципального образования городское поселение Мортка Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» |

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением Думы Кондинского района от 29 октября 2021 года № 843 «О принятии осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки территории городских и сельских поселений Кондинского района, межселенной территории Кондинского района, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 28 февраля 2023 года № 4 по рассмотрению вопроса о внесении внесений изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Кондинского района, **администрация Кондинского района постановляет:**

1. Внести в постановление администрации Кондинского района 19 июля 2022 года № 1684 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Мортка Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:

В приложении к постановлению:

1.1. В абзаце седьмом части 3 статьи 8 главы 3 раздела I слова «созданный Российской Федерацией и обеспечивающий реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;»;

1.2. В абзаце восьмом части 3 статьи 8 главы 3 раздела I слова «юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.».

1.3. В разделе III слова: «обслуживание автотранспорта (4.9)» заменить словами: «Служебные гаражи (4.9)».

1.4. Строку «Для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» в таблице пункта 1 подраздела «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1),  для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка для сельских населенных пунктов – 2500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для хозяйственных построек - 5 м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли - 12 м.  Предельная высота для всех вспомогательных строений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  1) минимальный отступ от границ соседнего участка до:  основного строения - 3 м;  хозяйственных  и прочих строений - 1 м;  до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  2) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;  3) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;  4) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  5) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;  6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть  не менее 6 м;  7) максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м, на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м;  8) минимальный процент озеленения - 25% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

1.5. Пункт 2 подраздела «Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

«2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

служебные гаражи (4.9)

магазины (4.4).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% | Нет |
| Магазины (4.4) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Предельная высота зданий - 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

2. Обнародовать постановление в соответствии с решением Думы Кондинского района от 27 февраля 2017 года № 215 «Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

3. Постановление вступает в силу после его обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава района |  | А. А. Мухин |