

**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от 27 ноября 2024 года |  |  | № 1248 |
|  | пгт. Междуреченский |  | |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление  администрации Кондинского района  от 18 июля 2022 года № 1668  «Об утверждении Правил землепользования  и застройки муниципального образования сельское поселение Мулымья 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 09 ноября 2024 года № 28 по рассмотрению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Кондинского района, Правила землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района, **администрация Кондинского района постановляет:**

1. Внести в постановление администрации Кондинского района от 18 июля 2022 года № 1668 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Мулымья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:

1.1. Постановление дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Постановление действует до 01 марта 2030 года.».

В приложении к постановлению:

1.2. Статью 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.3. В пункте 6 статьи 16 главы 6 раздела I слова «Правительством Российской Федерации» заменить словами «федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства».

1.4. Пункт 2 статьи 22 главы 9 раздела I изложить в следующей редакции:

«2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.5. Пункт 3 подраздела «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)» раздела III изложить в следующей редакции:

«3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

обслуживание жилой застройки (2.7);

оказание социальной помощи населению (3.2.2);

оказание услуг связи (3.2.3);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

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 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7),  оказание социальной помощи населению (3.2.2),  оказание услуг связи (3.2.3),  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),  дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),  объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),  обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 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 - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» |

».

1.6. В пункте 1 подраздела «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)» раздела III слова «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» заменить словами «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)».

1.7. В пункте 1 подраздела «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)» раздела III слова «объекты торговли (4.2)» заменить словами «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».

1.8. Подпункт 1.1 пункта 1 подраздела «Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения (ОС)» раздела III изложить в следующей редакции:

«1.1. 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 |
| Здравоохранение (3.4) | 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, для больничных корпусов - 30 м, для поликлиник - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка для больничных корпусов - 50%, для амбулаторно-поликлинических учреждений - 10 % | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание (3.2) | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% |
| Образование и просвещение (3.5) | 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 - для сельских населенных пунктов - 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 6 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельных участков - 50 % |
| Культурное развитие (3.6) | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10 % |
| Обеспечение научной деятельности (3.9),  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 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 - 6 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 6 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельных участков - 50 % |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 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 границы земельного участка (красной линии) - 0 м.  Предельное количество этажей не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

».

1.9. В подразделе «Производственная и коммунальная зона (ПК)» раздела III слова «склады (6.9)» заменить словами «склад (6.9)», слова «объекты придорожного сервиса (4.9.1)» заменить словами «объекты дорожного сервиса (4.9.1)», слова «объекты гаражного назначения (2.7.1)» заменить словами «хранение автотранспорта (2.7.1)».

1.10. В подразделе «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» раздела III слова «объекты гаражного назначения (2.7.1)» заменить словами «хранение автотранспорта (2.7.1)», слова «объекты придорожного сервиса (4.9.1)» заменить словами «объекты дорожного сервиса (4.9.1)».

1.11. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление опубликовать в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

3. Постановление вступает в силу с 01 марта 2025 года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава района |  | А.В.Зяблицев |

ки/Банк документов/Постановления 2024

Приложение к постановлению администрации района

от 27.11.2024 № 1248

