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 08 августа 2022 года № 1877  «Об утверждении Правил землепользования  и застройки межселенной территории муниципального образования Кондинский район 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 03 мая 2024 года № 10 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 08 августа 2022 года № 1435 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Кондинский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:
   1. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Настоящее постановление действует до 1 марта 2030 года.»

В приложении к постановлению:

* 1. Пункт 2 статьи 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой Кондинского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

1.3. Абзац седьмой пункта 3 статьи 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции: «уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;».

1.4. Абзац восьмой пункта 3 статьи 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции: «высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, глава местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;».

1.5. В части 6 статьи 16 главы 4 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";

1.6. 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.»;

1.7. В разделе III слова «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» заменить словами «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2» слова «объекты придорожного сервиса (4.9.1)» заменить словами «объекты дорожного сервиса 4.9.1» слова «склады (6.9)» заменить словами «склад 6.9» слова «объекты гаражного назначения (2.7.1)» заменить словами «хранение автотранспорта 2.7.1»;

1.8. Строку «Трубопроводный транспорт (7.5)» таблицы пункта 1 подраздела «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 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 - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению. | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и [Земельным кодексом Российской Федерации](/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html).  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |

»

1.9. Пункта 3 подраздела «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

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

коммунальное обслуживание (3.1)

общественное питание (4.6)

деловое управление (4.1)

общежития (3.2.4)

служебные гаражи (4.9)

связь (6.8)

склад (6.9)

воздушный транспорт (7.4)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

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 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и [Земельным кодексом Российской Федерации](/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html).  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |
| Общественное питание (4.6)  Деловое управление (4.1)  Общежития (3.2.4)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Склад (6.9)  Воздушный транспорт (7.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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% |

*\** До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном [Воздушным кодексом Российской Федерации](/content/act/d0d41a30-4632-45b3-ab4d-7463ef3a7759.html), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.»

2. Постановление опубликовать в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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