Проект

Ханты-Мансийки автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**Муниципальное образование**

**сельское поселение Нялинское**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

00.00.2024 № 00

О внесении изменений

в постановление администрации

сельского поселения Нялинское

от 21.12.2022 № 59

«Об утверждении правил

землепользования и застройки

сельского поселения Нялинское»

В целях создания условий для развития территории, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Нялинское,

1. Внести в постановление администрации сельского поселения Нялинское от 21.12.2022 № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Нялинское» следующие изменения:

1.1. В части 2.1 «Жилая зона (Ж)» статьи 2 приложения 1 к Правилам землепользования и застройки сельского поселения Нялинское в таблице «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строку:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь участка для одного блока – 200 кв.м.  Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.  Количество этажей – не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта– 5м  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - без отступа со стороны примыкания соседнего блока;  - 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 2-10 настоящих регламентов и действующим законодательством |

»

изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь участка для одного дома – 200 кв.м.  Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.  Количество этажей – не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта – 5м  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц в соответствии с их фактическим размещением.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - без отступа со стороны примыкания соседнего дома;  - 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего дома;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%  На этапе проектирования следует предусматривать ограждение земельных участков для каждого дома блокированной застройки в едином стиле (архитектурно-объемные решения, материалы)  Максимально допустимая высота ограждения участков со стороны улиц, проездов – 1,8 м, между участками не регламентируется. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством |

».

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения  Нялинское |  |