

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Ханты-Мансийский муниципальный район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Выкатной**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.07.2024 № 64 *п. Выкатной*

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Выкатной от 23.12.2022 № 101 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Выкатной»

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», Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», руководствуясь Уставом сельского поселения Выкатной:

1. Внести в постановление администрации сельского поселения Выкатной от 22.12.2022 № 101 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Выкатной» (далее – Правила) изменения:
	1. В части 2.1 статьи 2 приложения 1 к Правилам в таблице «Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства»:
		1. Строку

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь участка для одного блока – 300 кв.м.Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.Количество этажей – не более 3.Высота - не подлежит установлениюМинимальные 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 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством  |

».

изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь участка для одного дома – 300 кв.м.Максимальная площадь участка – 4000 кв. м.Количество этажей – не более 3.Высота – не подлежит установлениюМинимальные 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 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 действующим законодательством  |

».

1.1.2. Дополнить строкой следующего содержания:

**«**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц в соответствии с их фактическим размещением.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |

».

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

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Выкатной Н.Г. Щепёткин