**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**сельского поселения Алябьевский**

**Советского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

|  |
| --- |
| **РЕШЕНИЕ** |

«03» июня 2021 г. № 121

О внесении изменения в решение Совета депутатов сельского поселения Алябьевский от 24.03.2010 № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Алябьевский,

**Совет депутатов сельского поселения Алябьевский решил:**

1. 1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения Алябьевский от 24.03.2010 № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский» следующие изменения:

1.1 Статью 12 дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«На территории сельского поселения Алябьевский деятельность по комплексному развитию территории не осуществляется.»;

1.2 В части 2 статьи 18 «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

1.3 В части 5 статьи 18 «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

1.4 В части 7 статьи 20 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

1.5 В части 8 статьи 20 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

1.6 В статье 30 пункты 1, 2, 3 основных видов разрешённого использования изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания c количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **600/1500 кв. м** на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных  **400/1500 кв. м** на территории со сложившейся застройкой | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. | 3 | 45% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.  Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.  Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений,;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В существующей сложившейся застройке жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. | 3 | 45% |  |  |
| 3 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **200/600 кв. м** на 1 блок | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **3 м**. | 3 | 50% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. |

1.7 В статье 30 основные виды разрешённого использования дополнить пунктом 20:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 20 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 25% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. |

1.7 В статье 3 1.8 В статье 34 основные виды разрешённого использования дополнить пунктом 9:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – **20-50 кв.м** | **10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  **15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |

1.8 Карту границ зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом издании органов местного самоуправления в бюллетене «Алябьевский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Алябьевский в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Алябьевский Ю.А. Кочурова

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Алябьевский

от 03.06.2021 года № 121

Карта границ зон с особыми условиями использования территории

