

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРЫМКАРЫ**  **Октябрьского района**  **Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**  **РЕШЕНИЕ** | | | | | | | | |
| « | 10 | » | декабря | 2021 | г. |  | № | 171 |
| п. Карымкары | | | | | | | | |

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования

сельского поселения Карымкары

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Карымкары «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки п. Карымкары, Совет депутатов сельского поселения Карымкары РЕШИЛ**:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Карымкары в части населенного пункта поселок Карымкары, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 06.08.2008 № 141 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Карымкары» внести следующие изменения:

1.1. В карте градостроительного зонирования территории населенного пункта п. Карымкары изменить:

1.1.1. Зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) согласно приложению № 1.

2. В Градостроительных регламентах территории населенного пункта п. Карымкары:

2.1. Исключить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) с установленными разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2. Установить для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 2.

Глава

сельского поселения Карымкары Ф.Н. Семёнов

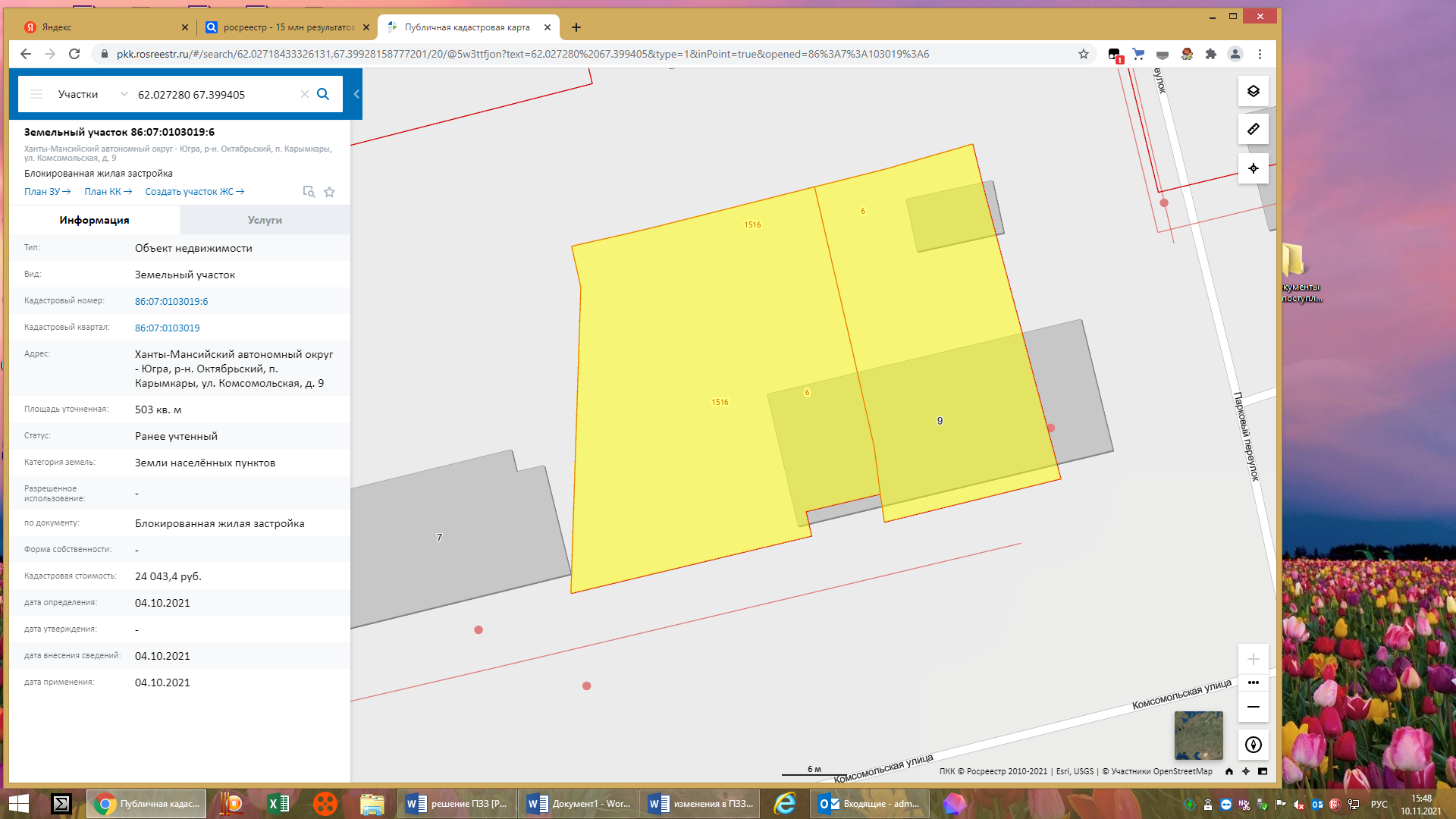
П

=

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

от 10.12.2021 № 171



Приложение № 2

к решению Совета депутатов

от 10.12.2021 № 171

### Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
3. для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
4. блокированная жилая застройка (2.3);
5. коммунальное обслуживание (3.1);
6. дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
7. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Для индиви-дуального жилищного строительства, для ведения личного подсоб-  ного хозяйства | Мало-  этажная много-  квартирная жилая застройка | Блокиро-ванная жилая  застройка | Спорт | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Дошколь-ное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 10 | 10 | 40 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка\* | кв. м | 200 | 400 | 300 | 500 | 3000,  для станции скорой медицинской помощи – 1000 | 2000 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка\* | кв. м | 3000 | Не подлежит установлению | | 2500 | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 | 5 | 5 | 3,  для поликлиник – 15,  для больничных корпусов – 30 | 25,для сельских населенных пунктов – 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 3 | 0 | 4 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 | 40,  в условиях реконструкции 60 | 30 | 100 | 50 | 35 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.  2. Количество квартир для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 2.  3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5. от кустарника – 1 м.   4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  6. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50. | | | | | | | | |

Примечание 1. \* - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

Примечание 2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. социальное обслуживание (3.2);
2. бытовое обслуживание (3.3);
3. культурное развитие (3.6);
4. религиозное использование (3.7);
5. амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
6. деловое управление (4.1);
7. общественное питание (4.6);
8. гостиничное обслуживание (4.7);
9. спорт (5.1).

**2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Бытовое обслуживание,  амбулаторное ветеринарное обслуживание,  общественное питание,  гостиничное  обслуживание | Социальное обслуживание | Деловое управление | Религиозное использование | Культурное развитие |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 200 | 2000 | 500 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | Не подлежит установлению | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 | 3 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.  2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25. | | | | | | |

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

1. магазины (4.4);
2. ведение огородничества (13.1).

**3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Магазины | Ведение огородничества |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 1500 |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 0 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка для магазинов – 10. | | | |

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
2. 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;
3. не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.
4. в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.