



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН  
Октябрьского района  
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01 февраля 2021 г.

№ 24

п. Уньюган

Об организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган»

В соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.04.2018 №17 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений в сельском поселении Уньюган», Уставом сельского поселения Уньюган:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган» (с изменениями на 12.12.2019).

Время начала общественных обсуждений: 04 марта 2021 года в 17 часов 00 минут местного времени.

Место проведения – здание Администрации сельского поселения Уньюган, расположенное по адресу: пос. Уньюган ул. Мира, д.3а.

2. Определить уполномоченным органом на проведение общественных обсуждений комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган.

3. Установить место размещения демонстрационных материалов по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган» для ознакомления граждан и всех заинтересованных лиц в здании Администрации сельского поселения Уньюган (2 этаж). Установить время для ознакомления – с 02.02.2021 по 03.02.2021 года с 09-00 до 17-00 часов.

4. Предложения и замечания по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган» представлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган по адресу: п. Уньюган, ул. Мира, д. 3а, каб.40.

5. В срок до 10 марта 2021 года комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Уньюган подготовить итоговое заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган» и обеспечить его опубликование на официальном сайте Администрации сельского поселения Уньюган в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

6. Постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения Уньюган в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по строительству и ЖКХ, заведующего отделом обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Уньюган

В.И.Деркач



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН  
Октябрьского района  
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ 2021 г.  
п. Уньюган

№

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 №44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений от \_\_.03.2021 года и заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_.03.2021 года по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Уньюган «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Уньюган», Совет депутатов сельского поселения Уньюган решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Уньюган, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 25.12.2014 № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Уньюган» следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 6 статьи 10 Правил после слов «в границах особо охраняемых природных территорий» дополнить словами «за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий».

1.2. В Карте градостроительного зонирования территории населенного пункта Уньюган изменить:

1.2.1 Границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) планировочного квартала 02:01:09 (уменьшение) в результате выделения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) в районе 1 микрорайона, д. 6, согласно приложению 1.

1.3. В «Карту градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.» внести следующие изменения:

1.3.1 Планировочный квартал 02:01:09 дополнить территориальной зоной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) с установлением разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно приложению 2.

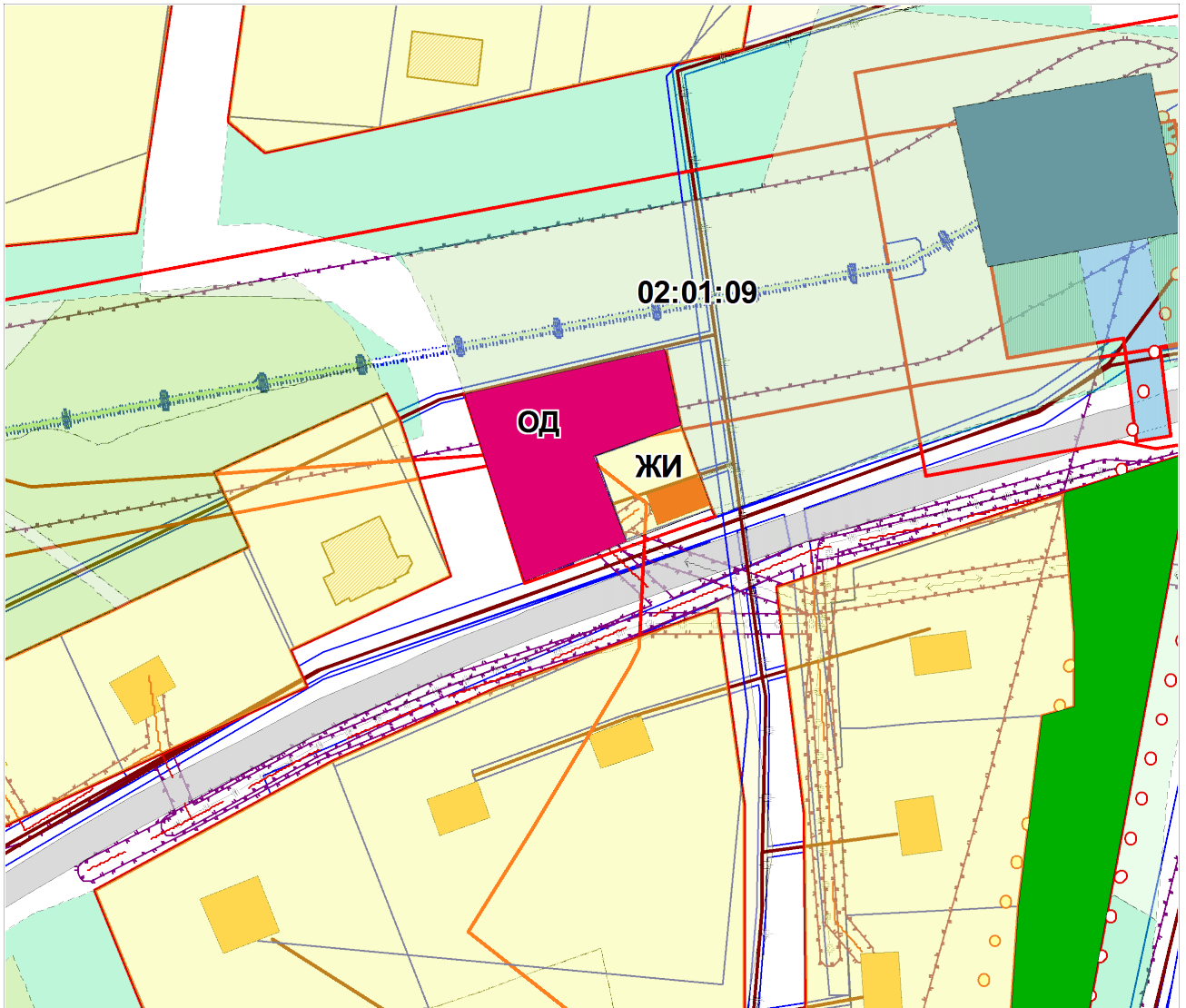
2. Решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения Уньюган в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Контроль за исполнением решения возложить постоянную комиссию по экономике и природопользованию Совета депутатов сельского поселения Уньюган.

Глава сельского поселения Уньюган

В.И.Деркач

Приложение 1  
к решению Совета депутатов сельского  
поселения Уньюган от \_\_.03.2021 №\_\_



### 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 (приусадебный земельный участок) (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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка*	кв. м	200	200	300	2000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	Не подлежит установлению			

участка*						
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	3	10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	4	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	30	35	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Количество квартир для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 2.</p> <p>3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>5) от кустарника – 1 м.</li> </ol> <p>4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>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.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>						

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) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 4) общественное питание (4.6);
- 5) гостиничное обслуживание (4.7);
- 6) спорт (5.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, общественное питание, гостиничное обслуживание	Спорт	Религиозное использование
<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2500	Не подлежит установлению
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	6	3
Предельное количество этажей	этаж	2	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины	Ведение огородничества
<b>Предельные размеры земельных участков</b>			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	1500
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
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
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
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) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей;

5) не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

6) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

