ПРОЕКТ

**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года |  |  | № \_\_\_\_ |
|  | пгт.Междуреченский |  | |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление  администрации Кондинского района  от 08 августа 2022 года № 1877  «Об утверждении Правил землепользования  и застройки межселенной территории муниципального образования Кондинский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» |

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением Думы Кондинского района от 29 октября 2021 года № 843 «О принятии осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки территории городских и сельских поселений Кондинского района, межселенной территории Кондинского района, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 03 мая 2024 года № 10 по рассмотрению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Кондинского района, Правила землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района, **администрация Кондинского района постановляет:**

1. Внести в постановление администрации Кондинского района 08 августа 2022 года № 1435 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования Кондинский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:

В приложении к постановлению:

1.1. Пункт 2 статьи 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

1.2. Абзац восьмой пункта 3 статьи 8 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции: «высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, глава местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей».

1.3. В части 6 статьи 16 главы 4 раздела I слова "Правительством Российской Федерации" заменить словами "федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства";

1.3. Пункт 2 статьи 22 главы 9 раздела I изложить в следующей редакции:

«2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.4. В разделе III слова: «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» заменить словами: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2»; слова: «объекты придорожного сервиса (4.9.1)» заменить словами: «объекты дорожного сервиса 4.9.1»; слова: «склады (6.9)» заменить словами: «склад 6.9»; слова: «объекты гаражного назначения (2.7.1)» заменить словами: «хранение автотранспорта 2.7.1»;

1.5. Строку «Трубопроводный транспорт (7.5)» таблицы пункта 1 подраздела «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению. | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и [Земельным кодексом Российской Федерации](/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html).  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |

»

1.6 Пункта 3 подраздела «Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)» раздела III изложить в следующей редакции:

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

коммунальное обслуживание (3.1)

общественное питание (4.6)

деловое управление (4.1)

общежития (3.2.4)

служебные гаражи (4.9)

связь (6.8)

склад (6.9)

воздушный транспорт (7.4)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и [Земельным кодексом Российской Федерации](/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html" \o ).  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |
| Общественное питание (4.6)  Деловое управление (4.1)  Общежития (3.2.4)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Склад (6.9)  Воздушный транспорт (7.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Предельная высота зданий - 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения - 10% |

*\** До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном [Воздушным кодексом Российской Федерации](/content/act/d0d41a30-4632-45b3-ab4d-7463ef3a7759.html), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.»

2. Обнародовать постановление в соответствии с решением Думы Кондинского района от 27 февраля 2017 года № 215 «Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

3. Постановление вступает в силу после его обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава района |  | А. А. Мухин |