

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАПША**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

00.00.2021 № 00

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Шапша от 14.08.2017 № 254 «Об утверждении правил землепользования и застройки и сельского поселения Шапша»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.20210 № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом сельского поселения Шапша, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) от 00.00.2021, Совет депутатов сельского поселения Шапша

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения Шапша от 14.08.2017 № 254 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Шапша» следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1 главы 1 Приложения 1 к Правилам землепользования и застройки слова «приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»» заменить словами «Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»»;

1.2. В пункте 2.1 статьи 1 главы 2:

1.2.1. В основных видах и параметрах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства позицию «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Минимальная площадь участка - 450 кв. м. Максимальная площадь участка - 1800 кв. м. Количество этажей - не выше 3 надземных. Высота - не подлежит установлению. Минимальные отступы: - от красной линии до объекта – 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Минимальная глубина переднего двора - 5 м. Минимальная глубина заднего двора - 3 м. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до основного строения; - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого 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 земельных участков площадью от 400 до 1000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка - 60%; площадь застройки жилым зданием - 30%. Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка - 30%; - площадь застройки жилым зданием - 20%. 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](kodeks://link/d?nd=442866463&prevdoc=442866463&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000AQ879F)-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством |

»;

1.2.2. В условно разрешённых видах и параметрах использования земельных участков и объектов капитального строительства позицию «Для ведения личного подсобного хозяйства» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Минимальная площадь участка: - 450 кв. м; Максимальная площадь участка: - 1800 кв. м. Количество этажей - до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта: - 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки-в соответствии со сложившейся линией застройки. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. 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 |

».

1.3. Изложив приложение 2 к правилам землепользования и застройки сельского поселения Шапша «Карта градостроительного зонирования территории» в редакции согласно приложению к настоящему решению.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Глава сельского поселения |  | Л.А. Овчерюкова | |  |
| Приложение к решению Совета депутатов  сельского поселения Шапша  от № |  |