

**Сельское поселение Сингапай**

 **Нефтеюганский район**

 **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**(ПРОЕКТ)**

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом сельского поселения Сингапай Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты общественных обсуждений от 26.06.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в приложение к постановлению администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай», изложив статью 23.2 «Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)» частиIII «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

**«СТАТЬЯ 23.2. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх3)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства и огородничества (Сх3), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), определяются статьей 16 настоящих правил.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.мМинимальный размер земельного участка– 12 мМаксимальный размер земельного участка – 50 м | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Ведение садоводства | 13.2 | Минимальная площадь земельных участков – 400 м2Максимальная площадь земельных участков – 1500 м2Минимальный размер земельного участка– 12 мМаксимальный размер земельного участка – 50 мПредельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) – 3/12Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 мМинимальный процент застройки - не подлежит установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.Минимальный размер земельного участка– 12 мМаксимальный размер земельного участка – 50 мКоличество этажей – до 3 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:- 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | 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 охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюКоличество этажей – до 3 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюКоличество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюКоличество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - 3 м.В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюКоличество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюКоличество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.»**

1. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в бюллетене «Сингапайский вестник».

И.о.главы сельского поселения С.Е.Маденова