**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**сельского поселения Алябьевский**

**Советского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

|  |
| --- |
| **РЕШЕНИЕ** |

(проект)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение Совета

депутатов сельского поселения Алябьевский

от 24.03.2010 № 86 «Об утверждении

Правил землепользования и застройки

сельского поселения Алябьевский»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Алябьевский,

**Совет депутатов сельского поселения Алябьевский решил:**

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения Алябьевский от 24.03.2010 № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский» следующие изменения:
   1. Статью 25 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«За линию регулирования застройки могут выступать наружные элементы объектов капитального строительства: входные группы (тамбуры, крыльца, ступени) противопожарные лестницы, пандусы для маломобильных групп населения, балконы, кровли, козырьки и другие навесные элементы зданий, строений, сооружений.»;

1.2 В статье 30 пункты 3, 4 основных видов разрешённого использования изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **200/600 кв. м** на 1 блок | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **3 м**. | 3 | 50% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |

1.3 В статье 30 пункт 20 основных видов разрешённого использования изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 20 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 25% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом издании органов местного самоуправления в бюллетене «Алябьевский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Алябьевский в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава сельского поселения Алябьевский Ю.А. Кочурова