ПРОЕКТ

|  |
| --- |
|  |
| АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ«ДОРОГОБУЖСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_ |

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области

Руководствуясь статьями 24,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9.1 закона Смоленской области от 25.12.2022 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», принимая во внимание протокол публичных слушаний,

Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.03.2012 № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области» следующие изменения:

в главе 2 «Градостроительные регламенты» части II «Градостроительные регламенты» статью 32. **«**Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1» изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **ЗУ min,**  **кв.м.** | **ЗУ max,**  **кв.м.** | **Отступ, м** | **Эт.** | **%** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 1500 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 3 | 40 |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 300 | 1500 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 3 | 45 |
| 3. | Передвижное жилье | 2.4 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 25 м;  от границы участка - 6 м | 2 - 3 | не подлежит ограничению |
| 5. | Культурное развитие | 3.6 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | не подлежит ограничению |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от границы участка - 3 м\* | 1 | не подлежит ограничению |
| 8. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежит ограничению | 100 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\*\* | 1 | 75 |
| 9. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | не подлежит ограничению | 50 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\*\* | 1 | 75 |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 11. | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 1500 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 1 | не подлежит ограничению |
| 12. | Связь | 6.8 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 13. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | \*\*\* | 1 | не подлежит ограничению |
|  | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 14. | Магазины | 4.4 | 100 | 4900 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | 50 |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | 100 | 4900 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | 50 |
| 16. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 1000 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | 50 |
| 17. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | 50 |
| 18. | Спорт | 5.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 15 м;  от границы участка - 6 м\* | 2 | 75 |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | не подлежит ограничению |
| 20. | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 1000 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 2 | 60 |
| 21. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 2 | 75 |
| 22. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 1 | 20 |
| 23. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | не подлежит ограничению\*\*\*\* | не подлежит ограничению\*\*\*\* | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 4 | 40 |
| 24. | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 1500 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\* | 1 | не подлежит ограничению |
| 25. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |  | 600 | 1500 | 1) для жилого дома - от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\*;  2) для хозяйственных построек согласно СНиП , СП и др.\*\*\*\*\* | 3 | 40 |

*\* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*\*\* - по специальному согласованию с Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области;*

*\*\*\* - отступы от границ земельных участков:*

*- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;*

*- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;*

*- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;*

*- до кустарников – 1 м;*

*– до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.*

*\*\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

\*\*\*\*\* - для содержания сельскохозяйственных животных (птиц, мелкого рогатого скота и крупного рогатого скота) строго руководствоваться:

- Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 03.04.2006 № 103 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания птиц на личных подворьях граждан и птицеводческих хозяйств открытого типа»;

- Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 01.11.2022 № 774 « Об утверждении Ветеринарных правил содержания овец и коз в целях их воспроизводства, выращивания и реализации»;

- Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 21.11.202 № 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации».

1. Жилые дома должны соответствовать:

а) застройке городского типа, без содержания скота и птицы - для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»;

б) застройке городского типа, с возможностью содержания сельскохозяйственных животных (птиц, мелкого рогатого скота и крупного рогатого скота) - для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Содержание сельскохозяйственных животных должно осуществляться строго с соблюдением норм и правил, установленных действующим законодательством.

2.Контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках.

3. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

4. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

5. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Требования к ограждениям земельных участков:

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

**7. Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.**

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.»

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Край Дорогобужский» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

Глава муниципального образования

«Дорогобужский район» Смоленской области **К.Н. Серенков**

Проект

|  |
| --- |
|  |
| АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ«ДОРОГОБУЖСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

О внесении изменения в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области Дорогобужского района Смоленской области

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Смоленской области от 30.10.2014 № 141-з «О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения», от 30.04.2021 № 37-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», ст. 7 Устава муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, учитывая протокол публичных слушаний от №

Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области постановляет:

Внести следующее изменение в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области, утвержденные решением Дорогобужской районной Думы от 27.03.2019 № 20 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области»:

1.1 Статью 32 «Состав и кодировка территориальных зон» изложить в следующей редакции:

#### **«***Статья 32. Состав и кодировка территориальных зон*

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

Состав и кодировка территориальных зон в границах населенных пунктов:

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1 в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Абрамово, д. Бабаедово, д. Белавка, д. Бизюково, д. Болдино, д. Борздилово, д. Будка железной дороги 21 км, д. Василисино, д. Васино, д.Вороново, д. Городок, д. Деревенщики, д. Егорьево, д. Елисеенки, д. Ивановское, д.Ивонино, д. Карачарово, д. Клешники, д. Кузнецово, д. Лелявино, д. Ленкино, д.Леоньково, д. Мамыркино, д. Мартынково, д. Милоселье, д. Молодилово, д.Никулино, д. Новый Двор, д. Полибино, д. Полижакино, д. Прослище, д. Пушкарево, д. Роги, д.Рязань, д. Садовая, д. Самцово, д. Селюшки, д. Славково, д. Соколово, д. Ставково, д.Струково, д. Филино, д. Шаломино, д. Щербинино, станция Струково;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2 в границах населенных пунктов:

д. Садовая, д. Струково, д. Шаломино,.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки - СОД в границах населенного пункта д. Полибино.

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона - О.1 в границах населенного пункта д. Васино.

Зона специализированной общественной застройки – О.2 в границах населенных пунктов:

д. Белавка, д. Васино, д. Пушкарево, д. Шаломино.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона – П.1 в границах населенных пунктов:

д. Васино, д. Полибино, д. Садовая;

Коммунально-складская зона – П.2 в границах населенных пунктов - отсутствует.

Зона транспортной инфраструктуры – Т в границах населенных пунктов:

д. Белавка, д. Бизюково, д. Василисино, д. Васино, д. Егорьево, ,д. Ивановское, д.Кузнецово, д. Лелявино, д. Полибино, д. Прослище, д. Пушкарево, д. Роги, д. Садовая, д. Струково, д. Филино, д. Шаломино, станция Струково.

Зона инженерной инфраструктуры – И в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Болдино, д. Васино, д. Мартынково, д. Новый Двор, д.Рязань, д. Садовая, д. Самцово, д. Струково, д. Шаломино.

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1 в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Белавка, д. Деревенщики, д. Мартынково, д. Полибино, д. Пушкарево, д. Соколово, д. Ставково, д. Струково, д. Шаломино.

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2 в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Белавка, д. Бизюково, д. Болдино, д. Василисино, д. Васино, д. Елисеенки, д. Мамыркино, д. Никулино, д. Рязань, д. Садовая, д. Самцово, д. Струково, д. Шаломино.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3. в границах населенных пунктов:

д. Белавка, д. Бизюково, д. Клешники, д. Молодилово, д. Полибино, д. Пушкарево, д. Садовая, д. Самцово, д. Струково.

Рекреационные зоны:

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1 в границах населенных пунктов - отсутствует.

Зона отдыха - Р.2 в границах населенного пункта д. Городок.

Лесопарковая зона - Р.4 в границах населенных пунктов - отсутствует.

Иные рекреационные зоны – Р.6 в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Бизюково, д. Болдино, д. Карачарово, д. Лелявино, д.Мамыркино, д. Полибино, д. Соколово, д. Ставково, д. Струково, д. Шаломино.

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ - СП.1 в границах населенных пунктов:

д. Бизюково, д. Болдино, д. Ивановское, д. Карачарово, д. Полибино, д. Струково, д.Шаломино.

Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3 в границах населенных пунктов:

д. Ново-Михайловское, д. Бизюково, д. Болдино, д. Ивановское, д. Карачарово, д.Полибино, д. Пушкарево, д. Садовая, д. Соколово, д. Струково, д. Филино, д. Шаломино.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР»;

1.2 в **статье** 33.2 **Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2**, главы 2 «Градостроительные регламенты» части II «Градостроительные регламенты» таблицу дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 24. | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 1500 | от красной линии – 5 м;  от границы участка - 3 м\*\* | 2 | 25 |

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Край Дорогобужский» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

Глава муниципального образования

«Дорогобужский район» Смоленской области **К.Н. Серенков**