

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТЕМКИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2025 № 241 с. Темкино

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения Темкинского района Смоленской области

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 Смоленской области от 29.09.2021 № 97-з «О внесении изменений в областной закон «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», Уставом муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области,

Администрация муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести следующее изменение в Правила землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения Темкинского района Смоленской области, утвержденные решением Темкинского районного Совета депутатов от 25.10.2019 года №102 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки вновь образованного Батюшковского сельского поселения Темкинского муниципальный округа Смоленской области»:

- в статью 32 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1; (виды разрешенного использования и предельные параметры)»

Изложить в новой редакции «

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 300 | 1500 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 3 | 40 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 600 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 3 | 40 |
| 4. | Передвижное жилье | 2.4 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 5. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1000 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 25 |
| 6. | Ведение садоводства | 13.2 | 100 | 1000 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 40 |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | не подлежит ограничению |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | не подлежит ограничению |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 10. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от границы участка –  3 м\*. | 1 | не подлежит ограничению |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | 50 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |  |  |  |  |  |
| 12. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | \*\*\* | 1 | не подлежит ограничению |
| 13. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 25 | 100 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 1 | 75 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |  |  |  |  |  |
| 14. | Магазины | 4.4 | 100 | 1500 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 50 |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 50 |
| 16. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | не подлежит ограничению | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 50 |
| 17. | Религиозное использование | 3.7 | 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 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 75 |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 20. | Социальное обслуживание | 3.2 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | от красной линии 5 м; от границы участка –  3 м\*. | 2 | 60 |
| 21. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению |
| 22. | 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 |

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

\*\* - по специальному согласованию с Администрацией муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области;

\*\*\* - отступы от границ земельных участков: -до постройки для содержания домашних животных – 4 м;

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

- до стволов высокорослых деревьев – 4м;

-до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м;

До пчелиных ульев – не менее 50м;

-до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м;

а) Жилые дома должны соответствовать застройке сельского типа, возможно содержание скота и птицы.

Контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, максимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом: свиньи не более 5, коровы -5, овцы 15, птица 50, лошади5.

б) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

в) Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома – не менее 15м.

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

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

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

ж) 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 затемнения территории соседских земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м.

з) Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

**Иные параметры:**

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных 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 Спи42.13330.2016.

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. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Батюшковского сельского поселения Темкинского района Смоленской области. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

»

2. Данное постановление разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области В. И. Волкова.

Глава муниципального образования

«Темкинский муниципальный округ»

Смоленской области А. Н. Васильев

|  |  |
| --- | --- |
| Отп. 1 экз. – в дело  Исп. Голанцева Е.В.  тел. 2-14-44  25.03.2025  Визы:  Волков В.И.  Петров С.А. | Разослать:  Прокуратура,  райсовет,  комитет экономики  Е.О. Павлюченков |