



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.11.2024

П-0388

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьей 9.2 закона Смоленской области от 25.12.2006 №155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»,

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

Внести в Правила землепользования и застройки Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области от 28.04.2022 № 4 изменение изложив градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) статьи 33 в следующей редакции:

«Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2 (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 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 Росреестра от 10.11.2020 N 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.	Малоэтажная многоквартирная застройка много-жилая	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
2.	Блокированная застройка жилая	2.3	400	600	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40

3.	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
4.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
7.	Магазины **	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
Вспомогательные виды разрешенного использования							
9.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
Условно разрешенные виды использования							
10.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
11.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
12.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50

13.	Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
16.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
17.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
18.	Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60

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

** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области;

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

а) При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

б) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

в) В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

г) Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

д) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

е) Иные показатели согласно действующему законодательству.

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 Хиславичского городского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.»

Глава муниципального образования
«Хиславичский район»
Смоленской области

С.А. Шапкин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00ECB2BD5A97E707C887FEC5C156E38C68
Владелец Шапкин Сергей Александрович
Действителен с 29.11.2023 по 21.02.2025