

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Троснянского сельского
поселения Троснянского района Орловской области, утвержденных
Решением № 97 от 27.12.2013 года (с изм. № 132 от 29.06.2018 года)**

Проект внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области в части установления предельных размеров земельных участков с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков многодетным семьям), в том числе их площадь - 500 м² - 2500 м,² предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь - 1000 м² - 5000 м,² в целях приведения в соответствие с Постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов № 269 от 06.02.2014 года «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района»

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Троснянского сельского
поселения Троснянского района Орловской области**

Основанием для разработки является:

- Приказ № 01-18/20 от 03.09.2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области использовались материалы Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области, утвержденных Решением Троснянского сельского совета народных депутатов № 97 от 27.12.2013 года (с изм. № 132 от 29.06.2018 года).

Основная цель разработки изменения документации: установление предельных размеров земельных участков с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков многодетным семьям), в том числе их площадь - 500 м² - 2500 м², предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь - 1000 м² - 5000 м², в целях приведения в соответствие с Постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов № 269 от 06.02.2014 года «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района».

Проект внесения изменения включает в себя: изменение статьи 27 Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области в части установления предельных размеров земельных участков с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков многодетным семьям), в том числе их площадь - 500 м² - 2500 м², предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь - 1000 м² - 5000 м², в целях приведения в соответствие с Постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов № 269 от 06.02.2014 года «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района».

Фрагмент статьи 27 «Градостроительный регламент. Жилые зоны. ЖЗ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям.
- блокированные жилые дома.
- детские дошкольные учреждения.
- пункты оказания первой медицинской помощи.
- амбулаторно - поликлинические учреждения.
- школы общеобразовательные.
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы.
- личное подсобное хозяйство (приусадебный участок);
- Объекты инженерной инфраструктуры ТП, ГРП, ШРП, ШР, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки.
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани).
- сады, огороды, палисадники, оранжереи.
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики.
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом.
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы.
- площадки для сбора мусора.

Условные виды разрешенного использования:

- магазины площадью до 300 кв.м.
- торговые павильоны.
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные.
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
- оборудование пожарной охраны.
- культовые объекты.
- аптеки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры застройки для жилых домов:

■ Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для блокированных жилых домов, в том числе их площадь - 300 м² - 2500 м.²

■ Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков многодетным семьям), в том числе их площадь - 500 м² - 2500 м.²

■ Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14 м.

■ Высота ограждения земельных участков не более - 1,8 м.

■ Высота ограждения палисадника не более - 1,7 м.

■ Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40 %.

■ Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 55% от площади земельного участка.

■ Минимальный отступ строений от передней границы участка - 5 м.

■ Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Параметры земельных участков с видом разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства

■ Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь - 1000 м² - 5000 м.²

Параметры застройки для общественных зданий:

■ Предельная (минимальная) площадь земельного участка – 600 кв.м.

■ Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

■ Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – 14 м.

■ Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт.

■ Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны - 5 м) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 40 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 %.
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 м.