**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области**

**с. Тросна 08 октября 2019 года**

Организатор публичных слушаний: администрация Троснянского района Орловской области.

Место проведения публичных слушаний: Орловская область, Троснянский район, с. Тросна, ул. Ленина д. 4, здание администрации Троснянского района.

Дата проведения: 08 октября 2019 года

Начало слушаний: 15 ч.00 мин.

Окончание слушаний: 16 ч. 00 мин.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области: газета «Сельские зори» от 26 июля 2019 года № 31 (7908).

На публичных слушаниях присутствовало 8 человек.

Присутствовали:

Заместитель главы администрации по социальным вопросам Фроловичев А. В., заместитель начальника отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Троснянского района Медынцева Г. М., главный специалист – архитектор отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Троснянского района Приведенцева Л. Н., начальник отдела по управления муниципальным имуществом администрации Троснянского района Статуева О. М., заместитель начальника отдела – юрист отдела организационно-правовой работы и делопроизводства администрации Троснянского района Быкова Е. Л., глава администрации Троснянского сельского поселения Базукина Т. А., работники администрации.

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области в части установления предельных размеров земельных участков с видом разрешенного 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 разрешенного 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 от 06.02.2014 № 269 «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».

Публичные слушания проводились в соответствии с распоряжением Главы Троснянского района от № 152-р от 22 июля 2019 года «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области в части установления предельных размеров земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства

Распоряжение Главы Троснянского района № 152-р от 22 июля 2019 года, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области для ознакомления, получения замечаний и предложений были размещены на сайте администрации Троснянского района trosnr-adm@adm.orel.ru, а также на информационном стенде в актовом зале администрации Троснянского района.

К установленному сроку в администрацию Троснянского района предложений и замечаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области не поступило.

**Повестка публичных слушаний:**

1. Ознакомление с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области,

2. Рассмотрение вопросов, предложений и замечаний участников публичных слушаний.

3. Подведение итогов публичных слушаний.

Согласно распоряжению Главы Троснянского района № 152-р от 22 июля 2019 года подготовку и проведение слушаний осуществляет Комиссия по землепользованию и застройке Троснянского района.

**Выступили:**

**Председательствующий на публичных слушаниях –** председатель Комиссии по землепользованию и застройки Троснянского района – А. В. Фроловичев, объявил публичные слушания открытыми.

Председательствующий на публичных слушаниях проинформировал собравшихся о предмете, порядке и регламенте проведения публичных слушаний. По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников не поступило.

**Слушали 1:** Приведенцева Л. Н. пояснила, что разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области осуществляется по предложению администрации Троснянского сельского поселения на основании обращений граждан.

Участникам слушаний было разъяснено, что проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области разработан Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и соответствует действующим нормам градостроительного законодательства.

I. Приведенцева Л. Н. ознакомила участников публичных слушаний с **проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области.**

Пояснила, что изменения вносятся в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения, утвержденные решением Троснянского сельского Совета народных депутатов № 97 от 27 декабря 2013 года, разработанные ООО «АЛЬЯНС» г. Пенза в 2010 году (с изменениями на 2019 год).

**Проект внесения изменений включает в себя:**

Изменения включают следующие дополнения и изменения статьи 27 Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения.

«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.

II. В графическую часть Правил землепользования и застройки изменения не вносились.

**Слушали 2:** Фроловичев А. В. предложил задать интересующие вопросы Приведенцевой Л. Н.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний не высказали.

Председательствующий на

публичных слушаниях А. В. Фроловичев

Секретарь Л. Н. Приведенцева