Утверждено

решением Совета депутатов

муниципального образования

Трегубовское сельское поселение

Чудовского района Новгородской области

от №

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТРЕГУБОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЧУДОВСКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Содержание:**

Содержание:

Введение…………………………………………………………………………..1

Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки…………………………………………………………………………..2

Внесение изменений в текстовую часть………………………………………... 2

**Введение**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Трегубовского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области.

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г №190 - ФЗ.

2. Постановление Администрации Трегубовского сельского поселения № 149 от 08.12.2022 года «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Трегубовского сельского поселения»

**Основания для внесения изменений в Правила**

Основания для рассмотрения главой администрации поселения вопроса о внесении изменений в Правила устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в графическую часть правил. Изменения предлагается внести в текстовую часть Правил и касаются только территориальной зоны « Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Данное изменение вносятся в целях усовершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Трегубовского сельского поселения, а также реализации прав и законных интересов граждан.

**В соответствии с проектом в текстовую часть вносятся следующие изменения:**

В п.2 ст. 45 части II ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТРЕГУБОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧУДОВСКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

изменяются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» . А именно устанавливается минимальная площадь земельного участка «для ведения огородничества» 100 кв. метров, максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества 299 кв. метров.

Также вносятся изменения в части минимальных отступов от границ земельных участков и красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, данные параметры излагаются в новой редакции:

«Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений :

2.1 для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений 0 м

2.2 для жилых домов 3 м

2.3 для хозяйственных построек (бани, гаража и др.) 1 м

2.4 для построек для содержания скота и птицы 4 м

2.5 Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: 6м допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участков по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований .

2.6 При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: 12 м., до источника водоснабжения (колодца) не менее: 25 м

Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.7 до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки 5 м

2.8 до красных линий улиц от хозяйственных построек 5м

2.9 до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки 3 м

2.10 до красных линий проездов от хозяйственных построек 5м

2.11 для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений 0 м

2.12 для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций 25 м

2.13 для других объектов капитального строительства 5 м»