

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка
Свердловского района Орловской области, утвержденных решением
Змиевского поселкового Совета народных депутатов от 04.12.2012
№ 17/88 (в ред. от 27.11.2018 № 27/67).**

Проект внесения изменений в статью 32 главы 2.1 части III

**Проект внесения изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка
Свердловского района Орловской области**

Основанием для разработки являются Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-18/ от __.12.2019 года.

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области использовались материалы Правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, утвержденных решением Змиевского поселкового Совета народных депутатов от 04.12.2012 № 17/88 (в ред. от 27.11.2018 № 27/67).

Основная цель разработки изменения документации: реконструкция магазина (увеличение площади до 300 кв. м), расположенного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030402:272, 57:15:0030402:1626, местоположением: Орловская область, Свердловский муниципальный район, городское поселение Змиёвка, пгт Змиёвка, ул. Ленина, д. 5 и земельный участок 5а

Проект внесения изменения включает в себя:

изменение статьи 32 главы 2.1 части III Правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 (усадебная жилая застройка) условно разрешенным видом разрешенного использования «магазины» (код 4.4 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540).

Фрагмент статьи 32.

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 Усадебная жилая застройка

Ж-3 Секционная застройка

Зона усадебной и секционной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1 согласно Классификатору)

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5 согласно Классификатору)
- отдельно стоящие жилые дома на одну семью до 3-х этажей с участком;
- блокированные жилые дома на одну семью до 3-х этажей с участком;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные и специализированные школы;
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 м².

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ведение личного подсобного хозяйства;
- садоводство, огородничество;

- теплицы, парники;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
- автомобильные стоянки открытого типа;
- индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
- колодцы для забора воды;
- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- места парковки легковых автомобилей;
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4 согласно Классификатору)
- гаражи с техническим обслуживанием;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
- административно-управленческие здания;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- продовольственные магазины площадью не более 150 м²;
- непродовольственные магазины площадью не более 150 м²;
- рынки (за исключением оптовых);
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- опорные пункты охраны порядка;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- культовые сооружения;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- ветлечебницы, ветлаборатории;
- площадки для выгула собак.