****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 5 декабря 2019 года №203

с. Тросна

Принято на тридцать первом заседании

Троснянского районного Совета

народных депутатов пятого созыва

**О внесении изменений в Правила землепользования**

**и застройки Троснянского сельского поселения**

**Троснянского района Орловской области**

Рассмотрев представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области, разработанный на основании Приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 03 августа 2018 года № 01-18/20, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Троснянского района, Троснянский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области:

1.1. Внести изменения в статью 27 Правил землепользования и застройки Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области, изложив часть **«Градостроительный регламент. Жилые зоны. ЖЗ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»** в следующей редакции:

**«ЖЗ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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.»

3. Направить принятое решение Главе Троснянского района для подписания и обнародования на официальном сайте администрации Троснянского района.

**Председатель районного Совета Глава района**

**народных депутатов**

**В. И. Миронов А. И. Насонов**