

**Российская Федерация**  
**Новгородская область**  
**Пестовский район**  
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ УСТЮЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 11.03.2014 № 141  
д.Устюцкое

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Устюцкого сельского поселения

В соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Устюцкого сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Устюцкого сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Устюцкого сельского поселения от 27.07.2012 № 93 следующие изменения:

1.1. Статью 27 изложить в редакции:

**«Статья 27. Нормы предоставления земельных участков.**

1. Законом Новгородской области от 02.04.2002 № 30-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Новгородской области» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» устанавливаются:

1) предельные максимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 50 гектаров
- для садоводства - 0,3 гектара
- для огородничества - 0,3 гектара
- для дачного строительства - 0,3 гектара

2) предельные минимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 2 гектара
- для садоводства - 0,06 гектара
- для огородничества - 0,04 гектара
- для дачного строительства - 0,1 гектара.

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Новгородской области для указанных целей сверх установленных указанным Законом Новгородской области предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

3. Земельные участки в установленном порядке предоставленные гражданам в собственность до вступления в силу указанного Закона Новгородской области сверх предельных максимальных либо ниже предельных минимальных размеров, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, сохраняются за ними на праве собственности.

4. Решением Думы Пестовского муниципального района от 22.05.2009 N 346 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Пестовского муниципального района» на территории сельского поселения установлены:

4.1. Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность за плату из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Пестовского муниципального района (далее - муниципальная собственность):

ведения личного подсобного хозяйства - 1 га, в том числе в границах сельских населенных пунктов - 0,50 га;

индивидуального жилищного строительства - 0,25 га;

4.2. Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность за плату из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

ведения личного подсобного хозяйства - 0,06 га,

индивидуального жилищного строительства - 0,03 га;

4.3. Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности:

ведения личного подсобного хозяйства - 1 га, в том числе в границах сельских населенных пунктов - 0,50 га;

индивидуального жилищного строительства - 0,25 га.

5. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются федеральными законами.

6. Для целей, не указанных в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки Устюцкого сельского поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.»

1.2. Статью 67 изложить в редакции:

**«Статья 67. Градостроительные регламенты для жилых зон**

**Ж.1 —зона индивидуальной усадебной жилой застройки**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из*

*индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**  
индивидуальные жилые дома.  
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры

**Условно разрешенные виды использования:**  
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  
школы общеобразовательные;  
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов),  
магазины в отдельно стоящем здании,  
приемные пункты прачечных и химчисток;  
парки, скверы, бульвары;  
амбулаторно-поликлинические учреждения;  
пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,  
спортплощадки, спортзалы;  
клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;  
дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы;  
отделения, участковые пункты милиции;  
пожарная часть;  
отделения связи;  
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиномест;  
гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 1 участок;  
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (кроме мачтовых вышек);  
личные подсобные хозяйства.  
АЗС, АГЗС;  
площадки для сбора мусора.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**  
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;  
хозяйственные постройки;  
теплицы, оранжереи;  
сады, огороды, палисадники;  
гостевые жилые дома;  
индивидуальные резервуары для хранения воды;  
скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

индивидуальные бани, надворные туалеты;  
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

### ***Параметры:***

1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 600 м<sup>2</sup>, включая площадь застройки. Максимальный размер участка – 2500 м<sup>2</sup>, Коэффициент использования территории: для жилых домов усадебного типа - не более 0,67.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), Санитарными правилами содержания населенных мест (N 469080).

### ***Примечания:***

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий.

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

3.2 Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

3.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

3.4. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.»

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Информационный вестник Устюцкого сельского поселения».