**Предполагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Поддорского сельского поселения Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области:**

**Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 2.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1. |  |  |
| Спорт | 5.1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Охрана природных территорий | 9.1. | Социальное обслуживание | 3.2. | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3. | Бытовое обслуживание | 3.3. | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| - | - | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| - | - | Общественное управление | 3.8 | - | - |
| - | - | Магазины | 4.4 | - | - |
| - | - | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| - | - | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| - | - | Ведение садоводства | 13.2 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3.

Таблица 2

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | **минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:** |  |
|  | для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 400 |
|  | для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м2 | 300 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | **объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м2** | **20** |
|  | спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | **ведение огородничества (код 13.1), м2** | **30** |
|  | **максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:** |  |
|  | для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 2000 |
|  | для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м2 | 3000 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 2000 |
|  | **объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м2** | **100** |
|  | спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | **ведение огородничества (код 13.1), м2** | **300** |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства"(код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства"(код 2.2), м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),% | 60 |
|  | для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2),% | 60 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7),% | 70 |
|  | объекты гаражного назначения (код 2.7.1), % | 90 |
|  | спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), % | 0 |
|  | историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | ведение огородничества (код 13.1),% | 5 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_