ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки

частей территорий, входящих в состав

муниципального образования «Рощинское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

1. Зоны сельскохозяйственного использования в статье 39.13.1 дополнить территориальной зоной «Сх3 – зона ведения садоводства, огородничества».
2. Зоны сельскохозяйственного использования в статье 39.13.4 дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны:

**Сх3. Зона ведения садоводства, огородничества**

Кодовое обозначение зоны – Сх3.

Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий ведения садоводства, огородничества.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для видов использования «Ведение огородничества», «Ведение садоводства» кв. м | 500 | 2000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для видов разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» кв. м | 10 | 2000 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины», кв. м | 150 | 2000 |
|  | Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Отступы от границ земельных участков для вида и разрешенного использования «Ведение садоводства», м | 3  минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. | не подлежит установлению |
| 2.2 | Отступы от границ земельных участков для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», м | 0  От границы, примыкающей к улице - 0 м; | не подлежит установлению |
| 2.3 | Отступы от границ земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины», м | 3  минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 0 м | не подлежит установлению |
| 2.4 | Отступы от границ земельных участков для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.) | | |
| 3.1 | Для видов «Ведение садоводства», эт. | 1 | 3 |
| 3.2 | Для видов разрешенного использования «Магазины», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки общего назначения», эт. | 1 | 2 |
| 3.3 | Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества», эт | 0 | 0 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида разрешенного использования «Магазины» | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» | не подлежит установлению | 20 % |
| 4.3 | Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению | 50 % |
| 4.4 | Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» | 0 | 0 |
| 4.5 | Для вида использования «Земельные участки общего назначения» | не подлежит установлению | |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м | | |

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

**4.** На карте градостроительного зонирования поселка Лебяжье установить границы поселка территориальной зоны Сх3.

**5.** Дополнить правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Рощинское городское поселение» приложением «сведения о границах территориальной зоны Сх3».