Проект Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

**Изменения в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Сясьстройское городское поселение»**

**Волховского муниципального района Ленинградской области**

1. В содержании Часть III дополнить следующей позицией:

«Статья 38.2.1 Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – Ж 2.1».

1. Часть III дополнить статьей 38.2.1 следующего содержания:

«**Статья 38.2.1 Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – Ж 2.1**

1. Кодовое обозначение – Ж 2.1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Не установлены | – |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь, кв. м | | |
|  | 2.1.1, 2.5, 3.1.1, 4.9.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | |
|  | 2.1.1, 2.5 | 3 | |
|  | 3.1.1, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | |
|  | 2.1.1, 2.5 | Не подлежат установлению | 5 |
|  | 3.1.1, 4.9.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | | |
|  | 2.1.1, 2.5 | 30 | |
|  | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, эт. | | |
|  | 2.1.1 | 4 | |
|  | 2.5 | 5 | |
|  | 4.9.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1 | Не подлежат установлению | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статьях 45-45.6 настоящих Правил.».

1. На карте градостроительного зонирования:
   1. изменить границы территориальной зоны Ж 2 «Зона малоэтажной жилой застройки».
   2. установить границы территориальной зоны Ж 2.1 «Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки».
   3. отобразить границы зоны с особыми условиями использования территорий:

* охранная зона трубопроводов (газопроводов).

1. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны Ж 2.1 «Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки» и Ж 2 «Зона малоэтажной жилой застройки».