Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

**Изменения в Правила землепользования и застройки**

**Тосненского городского поселения Тосненского района**

**Ленинградской области**

1. Пункт 1 части 4 статьи 53 главы IX после слов «в замкнутых границах» дополнить словами «, за исключением территориально многофункциональной зоны застройки смешанного типа (ОДЖ)».
2. В главе IX «**Градостроительные регламенты**» РАЗДЕЛА III:
	1. Часть 8 статьи 53 «**Общие требования**» изложить в следующей редакции:

«8. Требования к **минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах в соответствии с таблицей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования  | Минимальные отступы от границ земельных участков | Параметры, м |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | со стороны улиц | 5 |
| со стороны проездов | 3 |
| со стороны соседнего земельного участка | 3 <\*> |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)  |  | 10 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3)  | со стороны улиц | 5 |
| со стороны проездов | 3 |
| со стороны соседнего земельного участка | 3 <\*>;в случае размещения домов на отдельных земельных участках при наличии одной или нескольких общих боковых стен без проемов с соседним домом – 0  |
|  | Для иных видов разрешенного использования | со стороны улиц | 5 |
| со стороны проездов | 3 |
| со стороны соседнего земельного участка | 3 |

<\*> Минимальные отступы от границ земельных участков до:

построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м;

стволов среднерослых деревьев - 2 м;

кустарника - 1 м.

При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Данные требования не распространяются на линейные объекты.».

* 1. Строку шестую таблицы части 3 статьи 55 «**Градостроительный регламент многофункциональной жилой зоны (Ж-1)**» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | 12 | 9 |

».