Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

Изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Гатчинский муниципальный округ

Ленинградской области применительно к части территории

* + 1. В оглавлении главу 11 части III дополнить позицией следующего содержания:

«**Статья 24.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**».

* + 1. Раздел «Жилые зоны» таблицы 18.1 статьи 18 «**Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования»** главы 8 части II дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.2 | ТЖ.1.С | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |

».

* + 1. Главу 11 Части III дополнить статьей следующего содержания:

**«Статья 24.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.1.С
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Площадки для занятий спортом <\*> | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | не установлены |  |
| <\*> Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <\*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека. | | |

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  
   (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

| №  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, 3.3 | | 600 | 2500 |
|  | 4.4 | | 2500 | 5000 |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 5.1.3, 8.3, 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 | | 1-5 <\*> | |
|  | 3.3, 3.4.1, 4.4 | | 3 | |
|  | 3.1.1, 8.3 | | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж | | | |
|  | 2.1 | | Не подлежат установлению | 4 |
|  | 3.3, 4.4 | | Не подлежат установлению | 2 |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 8.3 | | 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, 3.3, 4.4 | | 20 | |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 8.3 | | Не подлежат установлению | |
|  | Иные параметры | | | |
| 5.1 | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | | |
| 5.1.1 | 2.1 | | 3 | |
| 5.1.2 | 3.3, 4.4 | | 2 | |
| 5.2 | Максимальная высота ограждений земельных участков, м | | | |
| 5.2.1 | 5.1.3 | отдельно стоящие спортивные площадки | 2,5 | 3 |
| в местах примыкания спортивных площадок друг к другу | 1,2 |
| 5.2.2 | иные виды | | Не подлежат установлению | 1,8 |
| 5.3 | Прозрачность ограждений земельных участков, % | | Не менее 50 | |
| <\*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:   * жилых домов – 3 м; * построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; * хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; * стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 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.  В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек.  <\*\*> В случае установления красных линий в порядке, определенном действующим законодательством. | | | | |

».

* + 1. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТЖ.1.С «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
    2. Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТЖ.1.С «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».