Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

Изменения в правила землепользования и застройки

муниципального образования «Первомайское сельское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией «Статья 35.1. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры».
2. Раздел «ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ» таблицы 1 статьи 18 главы 8 части II дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ТТ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |

».

1. Главу 8 части II дополнить статьей 35.1 следующего содержания:

«**Статья 35.1. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры**

1. Кодовое обозначение – ТТ-2
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| №п/п | Вид разрешенного использованияземельного участка (код) | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь, кв. м |
| 1.1 | 4.9.1.3, 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1500 |
| 1.2 | 2.7.2, 3.1.1, 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 | 2.7.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 3 |
| 2.2 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.1 | 2.7.2 | 5 |
| 3.2 | 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 9 |
| 3.3 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемыйкак отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 60 |
| 4.2 | 2.7.2, 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 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 главе 11 настоящих Правил.».

1. На карте градостроительного зонирования:
	1. Установить границы территориальной зоны ТТ-2 «Зона объектов транспортной инфраструктуры».
	2. Изменить границы территориальной зоны ТИ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».
2. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий уточнить границу охранной зоны объектов электроэнергетики.
3. Внести изменения в приложение «Сведения о границах территориальных зон» правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, в части описания местоположения границ территориальных зон ТТ-2 «Зона объектов транспортной инфраструктуры», ТИ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».