ПРОЕКТ Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки

муниципального образования «Приморское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией следующего содержания «6. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки».

2. Таблицу 1 статьи 14 Главы 8 части III изложить в следующей редакции:

«

Таблица №1

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
|  |  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
|  | ТД.3 | Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия |
|  |  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  | ТР.1 | Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования |
|  | ТР.3 | Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальное |
|  |  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
|  | ТМП | Зона универсально-перегрузочного комплекса |
|  | ТПК | Зона портовых комплексов |
|  |  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
|  | ТЖ.1 | Зона индивидуальной жилой застройки |

».

3. Статью 19 Главы 10 части III дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. Для земельных участков с видом разрешенного использования код 5.1.3 дополнительно устанавливаются предельные параметры в соответствии с таблицей № 2.1

Таблица № 2.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Предельные параметры | Предельные значения | | |
| Минимальные | максимальные | |
| 1 | Минимальное расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка с видами разрешенного использования код 2.1, 2.2, м | 20 | | |
| 2 | Требования к ограждениям | | | |
| 2.1 | Высота ограждений, м | | | |
| 2.1.1 | отдельно стоящие спортивные площадки | 2.5 | | 3 |
| в местах примыкания спортивных площадок друг к другу | 1.2 | |

».

4. Статью 20 Главы 10 части III дополнить частью 6 следующего содержания:

«**6. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки.**

1. Кодовое обозначение – **ТЖ.1**

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 13

Таблица № 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <\*> | 2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание <\*\*> | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд <\*\*> | 2.7.2 |
|  | Магазины <\*\*> | 4.4 |
|  | Общественное питание <\*\*> | 4.6 |
|  | Стоянка транспортных средств <\*><\*\*> | 4.9.2 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещения <\*\*> | 5.1.2 |
|  | Ведение садоводства <\*\*\*> | 13.2 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |
| Примечание:   1. Размещение объектов вида разрешенного использования, отмеченного знаком <\*>, допускается при условии соблюдения санитарных, противопожарных и иных требований, установленных действующим законодательством. 2. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <\*\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, площадям, набережным, проездам (за исключением внутриквартальных), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. 3. Вид разрешенного использования, отмеченный знаком <\*\*\*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства | | |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 14 (с учетом положений пункта 2 статьи 19 настоящих Правил:

Таблица № 14

| №  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 | 600 | 2000 |
|  | 2.2 | 1000 | 3000 |
|  | 13.2 | 500 | 2000 |
|  | 2.7.2, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 5.1.3 | Не подлежат установлению | 2000 |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.2, 8.3, 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, 2.2, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 13.2 | 3 | |
|  | 2.7.2, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.3, 8.3, 4.9.2, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | | |
|  | 2.1, 2.2, 3.6.1, 5.1.2, 13.2 | Не подлежат установлению | 4 |
|  | 2.7.2, 3.3, 4.4, 4.6 | 2 |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3 | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 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, 2.2, 13.2 | 20 | |
|  | 3.3, 4.4, 4.6 | 30 | |
|  | 2.7.2, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 5.1.2, 8.3, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.2 | 0 | |
| 5 | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, эт. | | |
| 5.1 | 2.1, 2.2, 3.6.1, 5.1.2, 13.2 | Не подлежат установлению | 3 |
| 5.2 | 2.7.2, 3.3, 4.4, 4.6 | 2 |
| 5.3 | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3 | Не подлежат установлению | |

4. 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 12 настоящих Правил.».

4. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.

5. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием границы территориальной зоныиндивидуальной жилой застройки (кодовое обозначение ТЖ.1).