



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 февраля 2023 года № 19

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
на селитебную часть территории муниципального образования
«Новодевяткинское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пп. «в» п.1 постановления Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 и 2023 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки на селитебную часть территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17 сентября 2014 года № 38/01-07 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 10 февраля 2023 года № 19

1. В статье 35.1 §1 «Жилые зоны» главы 9:
1.1. таблицу пункта 3 дополнить:
1.1.1. строкой 21.1 следующего содержания:

«

21.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка <***>
------	-----	-------------------------------------

».

- 1.1.2. строкой следующего содержания:

«

<***> При условии, что суммарная площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.5 от общей площади земельных участков, предусматривающих жилищное строительство, в границах территории, определенной договором о комплексном развитии территории, не превышает 20%.
--

».

- 1.2. пункт 5 изложить в следующей редакции:

«

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	м ²	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3<*>	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом:	%		
	2.1.1, 2.3		50	
	4.4, 4.5, 4.6, 4.7		60	
	Иные виды		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и		в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минималь- ные	Максималь- ные
	расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития		региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области	
5.2	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков с кодами 2.1.1, 2.5		в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области	
5.3	Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта в границах земельных участков с кодами 2.1.1, 2.5		в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области	
<p><*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров.</p>				

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.

».