Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

* + 1. В оглавлении главу 9 дополнить позициями следующего содержания:

«Статья 22.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Статья 47.1. Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории».

* + 1. Таблицу 13.1 статьи 13 дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| ТЖ3.1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории |
| ТСХ.1 | Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории |

».

* + 1. Главу 9 дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

«

**Статья 22.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории**

1. Кодовое обозначение ТЖ3.1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| №п/п | Кодвида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно-разрешенные виды использования |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
|  | 4.6. | Общественное питание |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств |

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

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | кв. м |  |  |
| 2.5 | 500 | Не подлежат установлению |
| 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6, 8.3 | 100 | 5000 |
| 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений |  |  |
| 2.5 | Не подлежат установлению | 9 |
| 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 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 | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка длявидов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 2.5 | 40 |
| 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6 | 60 |
|  3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению |
|  | Иные параметры |  |  |
| 5.1 | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений |  |  |
| 2.5 | 8 |
| 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 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. 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 10 настоящих Правил.

».

* + 1. Главу 9 дополнить статьей 47.1 следующего содержания:

«

**Статья 47.1. Зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории**

1. Кодовое обозначение ТСХ.1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| №п/п | Кодвида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 1.3 | Овощеводство |
|  | 1.5 | Садоводство |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
|  | 1.17 | Питомники |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | – | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | – | Не установлены |

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

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | кв. м |  |  |
| 1.3, 1.5, 1.18 | 5000 | 1000000 |
| 1.15 | 5000 | 100000 |
| 1.161.17 | 4001000 | 99991000000 |
| 3.1.1, 7.2.1 | Не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м |  |
| 1.15, 1.17, 1.18 | 12 |
| 1.3, 1.5, 1.16 | 0 |
| 3.1.1, 7.2.1 | 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 |  |
| 1.15, 1.17, 1.18 | 3 |
| 1.3, 1.5, 1.16 | 0 |
| 3.1.1, 7.2.1 | Не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка длявидов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 1.15, 1.17, 1.18 | 80 |
| 1.3, 1.5, 1.16 | 0 |
| 3.1.1, 7.2.1 | 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. 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 10 настоящих Правил.

».

* + 1. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны ТСХ – зона сельскохозяйственного использования.
		2. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон ТЖ3.1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами,
		в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории; ТСХ.1 – зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность
		по комплексному развитию территории.
		3. Изменить приложение «Сведения о границах территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части описания границ территориальной зоны ТСХ – зона сельскохозяйственного использования.
		4. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальных зон ТЖ3.1 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории; ТСХ.1 – зона сельскохозяйственного использования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.