



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 ноября 2024 года № 191

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», 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 муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 ноября 2021 № 147 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

1. Раздел «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» таблицы 1 статьи 18 «Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования» главы 8 дополнить строкой 1.1 следующего содержания:

«

| | | |
|-----|--------|--|
| 1.1 | ТЖ-1.1 | Подзона 1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
|-----|--------|--|

».

2. В статье 24 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами» главы 10:

2.1. После абзаца первого дополнить текстом следующего содержания:

«В пределах территориальной зоны ТЖ-1 установлена подзона 1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами - ТЖ-1.1.».

2.2. В абзаце первом пункта 2, абзаце первом пункта 3 после слов «капитального строительства» дополнить словами «, установленные для зоны ТЖ-1,».

2.3. Дополнить пунктами 3.1, 3.2 следующего содержания:

«3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны ТЖ-1.1, приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

| № п/п | Наименование параметра, Виды разрешенного использования | Предельные значения | |
|-------|--|--------------------------|-----------------------|
| | | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2)» | 600 | 3500 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <*> | 200 | 1200 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) | 1200 | 25000 |
| 1.4 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества» (код 13.1) | 100 | 1000 |
| 1.5 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение садоводства» (код 13.2) | 500 | 2500 |
| 1.6 | Площадь земельных участков для вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) | Не подлежат установлению | |

| № п/п | Наименование параметра, Виды разрешенного использования | Предельные значения | |
|-------|--|--------------------------|-----------------------|
| | | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1.7 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования | 10 | 5000 |
| 2 | 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 | Для видов использования: «Передвижное жилье» (код 2.4), «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Ведение огородничества» (код 13.1) | Не подлежат установлению | |
| 2.2 | Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) | 10 | |
| 2.3 | Для иных видов разрешенного использования | 3 <*> | |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | | |
| 3.1 | Для видов использования «Передвижное жилье» (код 2.4), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Ведение огородничества» (код 13.1) | 0 | |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Ведение садоводства» (код 13.2) | Не подлежит установлению | 20 % |
| 4.3 | Для видов использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | 30 % |
| 4.4 | Для видов использования «Передвижное жилье» (код 2.4), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Ведение огородничества» (код 13.1) | 0 | |
| 4.5 | Для иных видов разрешённого использования | Не подлежит установлению | 50 % |

Примечания к таблице 4.1:

<*> Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой дом должен размещаться на отдельном земельном участке.

<***> Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым домом (жилыми домами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.

3.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальный отступ от красных линий улиц для зданий, строений, сооружений – 5 метров;
- Минимальный отступ от красных линий проездов для зданий, строений, сооружений – 3 метра;
- В случае, если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии.».

3. На карте градостроительного зонирования установить границы подзоны 1 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодирование ТЖ-1.1).

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Врезки к карте градостроительного зонирования (поселки Ильичёво, Кировское, Огоньки, Ольшаники, Первомайское, Подгорное, Решетниково, Симагино, Чернявское)

