



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 июля 2017 г. № 42

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

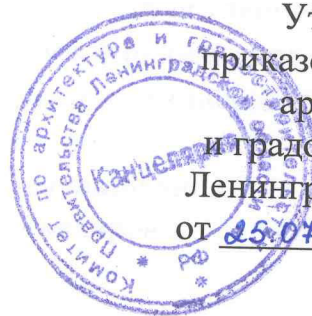
В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области в части предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



Утверждено
приказом комитета по
архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от 25.07.2017 № 42



**Изменения
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Гончаровское сельское поселение» Выборгского района
Ленинградской области.**

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и
муниципального образования «Гончаровское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области.**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области:

В статью 39.1. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Пункт 2 изложить в следующей редакции:

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Далее по тексту.

В статью 39.13.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции внести следующие изменения:

Территориальная зона ТЖ-1. Градостроительный регламент зоны смешанной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами отдельно стоящими и (или) блокированными с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами до четырёх этажей без приквартирных земельных участков с включением объектов социально--культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры).

Пункт 5 пп.1) и пп. 2) изложить в следующей редакции:

1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального отдельно стоящего жилого дома – 600 кв. м;

- для размещения блокированного жилого дома – 300 кв. м;

- для размещения многоквартирных жилых домов – в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200кв.м

Отводимый под строительство многоквартирного малоэтажного жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1

Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,0

минимальная площадь формируемого земельного участка индивидуального жилого дома (жилых домов), расположенных в сложившейся застройке и не входящих в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которых не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями указанными в подпункте 1 настоящего пункта, - 400 кв. м (с минимальной хозяйственной частью).

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 2500 кв.м (до 3500 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

- для размещения домов блокированной застройки – 1200 кв.м (на один блок, максимальное количество блоков -10)

- для размещения многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв.м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Территориальная зона ТЖ-2. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 600 квадратных метров;

- для ЛПХ – 1000 кв. м;

- минимальная площадь формируемого земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, расположенного в сложившейся застройке и не входящего в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которого не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 1 настоящего пункта, - 400 кв. м;

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 2500 кв.м (до 3500 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

- для ЛПХ – 2500 кв.м (до 3500 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Территориальная зона ТСХ-1 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования, предназначенной для размещения садоводств и огородничества с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Пункт 6 пп.1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения дач и для садоводства - 500 кв. м;

- для огородничества - 100 кв. м;

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельного участка:

- для садоводства - 1200кв.м (до 2000 с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель - определяется проектами планировки и застройки территорий)

- для размещения дач - 2000кв.м (до 2500 с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель - определяется проектами планировки и застройки территорий).

- для огородничества – 1000 кв. м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.