Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики   
 Ленинградской области

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

Изменения в правила землепользования и застройки

на селитебную часть территории

муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Раздел «Жилые зоны» таблицы 25.1 статьи 25 дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж5.1 | Зона многоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами в границах жилого квартала 1.3 |

1. Параграф 1 главы 9 дополнить статьей 37.1 следующего содержания:

«Статья 37.1. Зона многоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами в границах квартала 1.3.

1. Обозначение: Ж5.1.
2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых оснований для размещения объектов жилого назначения, преимущественно многоэтажной жилой застройки.

- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

В зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 6 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 7 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| 8 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 9 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 10 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 11 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 12 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 13 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| 15 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | 2.1 |
| Вспомогательные виды использования | | | |
|  | не подлежит установлению |  |  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № | Наименование показателя | Значение показателя |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1. | Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.6 | 5 000 кв. м |
| 1.2. | Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.6 | 35 000 кв. м |
| 1.3. | Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 | 9 500 кв. м |
| 1.4. | Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 | 14 500 кв. м |
| 1.5. | Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 12.0.2, 5.1.3 | 200 кв. м |
| 1.6. | Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 12.0.2, 5.1.3 | 9 000 кв. м |
| 1.7. | Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1 | 600 кв. м |
| 1.8. | Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1 | 2 500 кв. м |
| 1.9. | Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования с иными кодами | не подлежит установлению |
| 1.10. | Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования с иными кодами | не подлежит установлению |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3. | Предельное количество этажей (этаж) | не подлежит установлению |
| 4 | Предельная этажность (этаж): |  |
| 4.1. | Предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.6 (максимальное количество надземных этажей, включая мансардный этаж) (этаж) | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области |
| 4.2. | Предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 (максимальное количество надземных этажей) (этаж) | 4 |
| 4.3. | Предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 (максимальное количество надземных этажей) (этаж) | 9 |
| 4.4. | Предельная этажность для видов разрешенного использования с иными кодами | не подлежит установлению |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 5.1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.6, 3.5.1 | 40 % |
| 5.2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 12.0.2, 5.1.3 | 0% |
| 5.3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с иными кодами | не подлежит установлению |
| 6. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и Местными нормативами градостроительного проектирования |
| 7. | Минимальная доля озелененной территории земельного участка | в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования» |

».

1. На Карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны Ж5.1.
2. На Карте градостроительного зонирования внести изменения в части границ территориальной зоны Ж5.
3. Дополнить правила землепользования и застройки на селитебную часть территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание границ территориальных зон Ж 5, Ж5.1.