



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 июля 2017 г. № 44

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское 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 «Первомайское 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 № 44



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

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

Внести изменения в Правила землепользования и муниципального образования «Первомайское 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 подзона ТЖ-1.1. Градостроительный регламент жилой зоны жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с земельными участками не менее 600 кв. м 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 размещения блокированного двухквартирного жилого дома – 1200 кв. м (по 600 кв. м на каждую квартиру);
- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельного участка:

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

- для размещения домов блокированной застройки – 800кв.м на один блок (до 1200кв.м 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 подзона ТЖ-1.2. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с земельными участками не менее 1200 кв. м 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 – 1200 квадратных метров;

- для размещения блокированного двухквартирного жилого дома – 1600 кв. м (по 800 кв. м на каждую квартиру);

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

1.2) максимальная площадь земельного участка:

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

- для размещения домов блокированной застройки – 1200кв.м на один блок (до 1500кв.м 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 ТЖ-2. Градостроительный регламент жилой зоны предназначенной для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения блокированного жилого дома – 200 кв. м,

- для размещения многоквартирного жилого дома – рассчитывается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200кв.м;

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

Отводимый под строительство многоквартирного 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, м ² /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

1.2) максимальная площадь земельного участка

- для размещения блокированного жилого дома – 1200 кв. м,

- 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-3. Градостроительный регламент жилой зоны предназначенной для застройки многоквартирными жилыми домами (до 9 этажей) 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 устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области;

Отводимый под строительство многоквартирного 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, м ² /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

1.2) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения блокированного жилого дома – 200 кв. м (до 1200 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

- 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 разрешенного использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Территориальная зона ТЖ-4. Градостроительный регламент жилой зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

Пункт 6 пп.2) изложить в следующей редакции:

2) максимальная площадь земельного участка:

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

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

- для огородничества – 1000 кв. м.