



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 06 марта 2018 года № 13

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
частей территории, входящих в состав муниципального образования
«Приморское городское поселение» Выборгского района
Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса 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», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 № 16, приказываю:

Внести в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39.1 дополнить словами «- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;»;

2) в статье 39.13.4:

а) подпункт 2 пункта 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-1» изложить в следующей редакции:

«2) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома и ЛПХ:

в городских населенных пунктах – 1200 кв. м; (до 2000 кв. м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель);

в сельских населенных пунктах – 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 – 800 кв. м на один блок (до 1200 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 – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.»;

б) подпункт 2 пункта 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-2» изложить в следующей редакции:

«2) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1200 кв. м; (до 2000 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 – 600 кв. м на один блок (до 800 кв. м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель);

- для малоэтажных многоквартирных жилых домов – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 3500 кв. м;

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

в) подпункт 1 пункта 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-3» изложить в следующей редакции:

«1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения блокированного жилого дома – 200 кв. м на один блок;

- для размещения многоквартирного жилого дома – устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования;

- 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

г) пункт 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-3» дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения домов блокированной застройки – 600 кв.м на один блок (до 800 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель)

- 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.»;

д) подпункт 1 пункта 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-4» изложить в следующей редакции:

«1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения многоквартирного жилого дома – устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования;

- 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

е) пункт 5 раздела «Территориальная зона ТЖ-4» дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования;

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

ж) подпункт 2 пункта 6 раздела «Территориальная зона ТЖ-5» изложить в следующей редакции:

«2) максимальная площадь земельных участков:

- 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 размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1200 кв. м; (до 2000 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.»;

з) подпункт 1 пункта 6 раздела «Территориальная зона ТСХ-1» изложить в следующей редакции:

«1) минимальная площадь земельного участка:

- для огородничества - 100 кв. м;

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

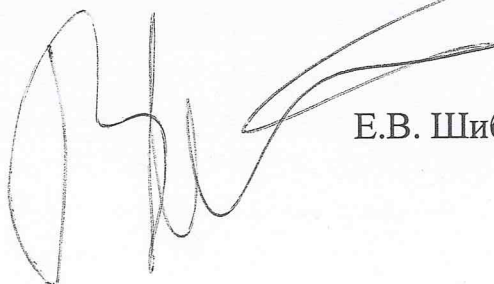
и) пункт 6 раздела «Территориальная зона ТСХ-1» дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) максимальная площадь земельного участка:

- для огородничества – 1000 кв. м

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

Председатель комитета



Е.В. Шибяев