



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 июля 2017 г. № 43

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Селезневское 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 «Селезневское 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 № 43



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

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

**Внести изменения в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав МО «Селезнёвское 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. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с земельными участками не менее 1000 кв. м 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) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1000 квадратных метров;

- для размещения блокированного двухквартирного жилого дома – 2000 кв. м (по 1000 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 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 каждую квартиру (до 1500 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 ТЖ-2. Градостроительный регламент жилой зоны многоквартирных жилых домов малой и средней этажности не выше пяти этажей, 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) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 400 кв. м;

- для блокированных жилых домов – 400 кв. м на один жилой блок (включая площадь застройки);

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования - в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования.

Отводимый под строительство многоквартирного жилого дома 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 <sup>2</sup> /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 индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1200 кв. м; (до 2000 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 – до 1200 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.

**Территориальная зона ТСХ-1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования, предназначенной для размещения**

**садоводств, ведения дачного хозяйства 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 ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,1 га,
- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования.

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для ведения 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 ведения крестьянского фермерского хозяйства – 50 га,

- для ведения ЛПХ – 0,99 га,

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