



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 сентября 2017 г. № 50

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского
района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 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 в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, следующие изменения:

1.1. В статью 45.1. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

- минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков
(далее по тексту)

1.2. В статью 45.13.4. 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.

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 600 квадратных метров;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1200 квадратных метров; (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 разрешенного использования – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Территориальная подзона ТЖ-1-2.

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 800 квадратных метров;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1200 квадратных метров; (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 разрешенного использования – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Территориальная подзона ТЖ-1-3.

Пункт 5 пп. 2) изложить в следующей редакции:

максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома - 800 квадратных метров; (до 1200 кв.м. в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).
- для размещения блокированного жилого дома - 3800 квадратных метров (до 10 блоков);
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил.

Территориальная подзона ТЖ-1-4.

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения малоэтажного (1-3 этажа) многоквартирного жилого дома – рассчитывается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, но не менее 600 кв.м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения малоэтажного (1-3 этажа) многоквартирного жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 3500 кв.м.

Территориальная зона ТЖ-2.

Пункт 5 пп.1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения среднеэтажного (4-5 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1000 кв.м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного (4-5 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 4000 кв.м.

Территориальная зона ТЖ-3.

Пункт 5 пп.1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения многоэтажного (до 9 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200 кв.м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения многоэтажного (до 9 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв.м.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев