Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

1. Строку вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов» таблицы части 1 статьи 33 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:Минимальный размер земельного участка (площадь) - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка (площадь) - 0,15 га.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:- до индивидуального жилого дома - 3 м;- до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- до бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 45 %.Иные параметры:Предельная этажность – 3 этажа.Минимальный отступ:- от красной линии улиц:- до индивидуального жилого дома - 5 м; - до хозяйственных построек – 5 м.- от красной линии проездов:- до индивидуального жилого дома - 3 м; - до хозяйственных построек – 5 м.Максимальная высота оград - 1,8 м. | 2.1 |

».

2. Строку вида разрешенного использования земельного участка «Приусадебный участок личного подсобного хозяйства» таблицы части 1 статьи 33 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка (площадь) - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка (площадь) - 0,15 га.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м :до индивидуального жилого дома - 3 м;- до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- до бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - 30.Иные параметры:Предельная этажность – 3 этажа.Минимальный отступ:- от красной линии улиц:- до индивидуального жилого дома - 5 м; - до хозяйственных построек – 5 м.- от красной линии проездов:- до жилого дома - 3 м; - до хозяйственных построек – 5 м. | 2.2 |

».

3. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ таблицы части 1 статьи 36 дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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](#Par317);Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м – не подлежит установлению;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м – 5;Предельная высота зданий, строений, сооружений, м - не подлежит установлению;Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - не подлежит установлению;Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - не подлежит установлению;Минимальное требуемого количество машино-мест для хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. | 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par542) - [12.0.2](#Par545)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м – не подлежит установлению;Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежит установлению;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м – - не подлежит установлению;Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - не подлежит установлению. | 12.0 |

».

4. В ОСНОВНЫХ ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ таблицы части 1 статьи 36 строку вида разрешённого использования земельного участка «Культурное развитие» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par230) - [3.6.3](#Par236)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж – 5.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м – 5;Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - 80.Иные предельные параметры:Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м – 6;Предельная этажность, этаж- 3. | 3.6 |

».

5. В ОСНОВНЫХ ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ таблицы части 1 статьи 36 строку вида разрешённого использования земельного участка «Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par296) - [4.8.2](#Par311); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж – 5Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м – 5;Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - 80.Иные предельные параметры:Предельная этажность, этаж- 4. | 4.2 |

».

6. В УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫХ ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ таблицы части 1 статьи 36 строки видов разрешённого использования земельного участка: «Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)», «Культурное развитие» исключить.

7. Дополнить приложением к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Лаголовское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон», в части описания местоположения границ территориальных зон Зона многоэтажной жилой застройки (Ж.4) и Зона индивидуальной жилой застройки одноквартирными жилыми домами (Ж.1).