Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

Ганьковского сельского поселения

Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к территориям населенных пунктов

1. Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3» статьи 28 главы 10 изложить в следующей редакции:

«

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ-3

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

1. Описание территориальной зоны:

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, преимущественно местного значения, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, включая необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование вида использования земельных участков****и объектов капитального строительства** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| **1** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| **2** | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 |
| **3** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| **4** | Оказание социальной помощи населению  | 3.2.2 |
| **5** | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| **6** | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| **7** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1 |
| **8** | Общественное питание | 4.6 |
| **9** | Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 |
| **10** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **11** | Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 |
| **12** | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| **13** | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| **14** | Ведение садоводства | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **15** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| **16** | Блокированная жилая застройка\*  | 2.3 |
| **17** | Размещение гаражей для собственных нужд  | 2.7.2 |
| **18** | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| **19** | Магазины | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **20** | Ведение огородничества | 13.1 |

* \* количество блоков – не более 2.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| 1.1 | Площадь земельных участков c видом разрешенного использования с кодом 2.1, кв. м | 500 | 2500\* |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2, кв. м | 1000 | 5000 |
| 1.3 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 13.2, кв. м | 500 | 1600 |
| 1.4 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 13.2, % | Не подлежит установлению | 20 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

\*- за исключением случая уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка (в случае уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ее подлежат установлению).

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в ст. 30 главы 10 Правил землепользования и застройки соответственно.

».

2. Дополнить обязательное приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Ганьковского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон», описанием местоположения границ территориальной зоны ТЖ-3.