



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 17 » января 2019 года № 1

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки части территории Отрадненского городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области
(в пределах существующих границ города Отрадное)**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07 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 года № 16, п р и к а з ы в а ю:

Внести в Правила землепользования и застройки части территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное), утвержденные решением Совета депутатов второго созыва муниципального образования Отрадненское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области от 25 декабря 2013 года № 65, следующие изменения:

1) дополнить статьей 40.1 следующего содержания:

«Статья 40.1. Зона ведения садоводства и огородничества применительно к территории товарищества ведения личного подсобного хозяйства (ТВЛПХ) «Деревня Львовские Лужки»:

1. Кодовое обозначение – ТС-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

– обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

1. Ведение садоводства
2. Ведение огородничества
3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
4. Коммунальное обслуживание
5. Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования:

1. Деловое управление
2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
3. Выращивание плодовых, овощных, ягодных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур
4. Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
5. Спортивные и детские площадки
6. Площадки отдыха
7. Временные стоянки (парковки) автотранспорта

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	500 м ²
	- для ведения огородничества	100 м ²
2.	Максимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	2500 м ²
	- для ведения огородничества	1200 м ²
3.	Минимальный отступ:	
	- от границ соседних земельных участков	для садового дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек - 1 м; для стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; для кустарника - 1 м
	- от красных линий улиц	для садовых домов - 5 м; для хозяйственных построек - 5 м
	- от красных линий проездов	для садовых домов - 3 м; для хозяйственных построек - 5 м

4.	Минимальное расстояние:	
	- от садового дома и жилого(ых) дома(ов) погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	- от садового дома и погреба до душа, бани (сауны)	8 м
	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	- от границ садоводческих и огороднических земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
5.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./м.)	
	- объектов капитального строительства	3 эт. / 20 м
	- хозяйственных и временных построек	4 м
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- для садоводства – 0,4
7.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- между смежными участками – 1,5 м; - со стороны улиц и проездов - допускается 2,0 м
8.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
9.	Тип ограждений земельных участков	- между смежными участками - сетчатые или решетчатые; - со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений.

2) в таблице (Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) пункта 5 статьи 44 строку 3 исключить;

3) в пункте 3 статьи 51:

а) абзацы второй – четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Гостиничное обслуживание
5. Спорт
6. Природно-познавательный туризм
7. Туристическое обслуживание
8. Охота и рыбалка
9. Причалы для маломерных судов
10. Обеспечение внутреннего правопорядка
11. Историко-культурная деятельность

12. Общее пользование водными объектами»;

б) дополнить абзацем пятнадцатым следующего содержания:

«13. Земельные участки (территории) общего пользования»;

4) таблицу (Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) пункта 5 статьи 53 дополнить строками 6 – 12 следующего содержания:

« 6.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений	- от границ земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил; - от красных линий улиц: 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии); - от красных линий проездов: 4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии);
7.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 38 Правил
8.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
9.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	-вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; -вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10.	Прозрачность ограждений	не менее 50%
11.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	0,1

5) пункт 4 статьи 56 параграфа 4 (Производственные зоны) дополнить абзацами тридцать вторым – тридцать пятым следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

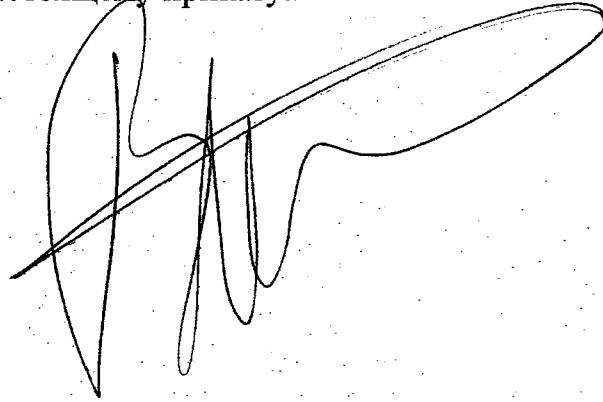
1. Общественное питание
2. Гостиничное обслуживание
3. Специальное пользование водными объектами»;

б) Карту градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.

7) Карту границ зон с особыми условиями использования территорий изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

8) Карту границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу.

Председатель комитета

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned between the text 'Председатель комитета' and 'В. Шibaев'.

В. Шibaев

Приложение 3
к приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от «17» января 2019 года № 1

