ПРОЕКТ Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

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

**Изменения в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования Таицкое городское поселение**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. Статью 32 изложить в следующей редакции:

«**Статья 32. Жилые зоны. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код | Вид объекта капитального строительства <1> |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |  |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |  |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |  |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |  |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |  |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |  |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |  |
| **Условно разрешенные виды использования** |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |  |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |  |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |  |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |  |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |  |
|  | Магазины | 4.4 | Здание магазина, код 01.04.006.002 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Здание ресторана (кафе, бара), код 01.04.003.001; Здание столовой, код 01.04.003.002 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Здание для временного проживания (гостиница, отель и др.), код03.02.001.005 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |  |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2<2> | Здание (сооружение) автостоянки, гаража, код 04.01.002.001 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |  |
| 1.
 | Ведение огородничества | 13.1 |  |

<1> Виды и коды объектов капитального строительства приведены в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр.

<2> допускается в качестве дополнительного вида к видам с кодами 2.1, 2.3.

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| №п/п | Вид разрешенного использования (код) | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1. 1
 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь, кв. м |
| 1.1 | 2.1, 2.3 <1> | 1000 | 2400 |
| 1.3 | 3.1.2, 3.2.2, 3.3, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7  | 1000 | 2000 |
| 1.4 | 5.1.2 | 1000 | Не подлежат установлению |
| 1.5 | 3.4.1, 3.5. 1, 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 8.3, 12.0, 12.0.2 | Не подлежат 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 |
| 2.1 | 2.1, 2.3<2>, 3.1.2, 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2, 5.1.4 | 3-6 <3> |
| 2.2 | 2.7.2<3>, 4.9.2 <3>, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.2, 13.1 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| 3.1 | Предельное количество этажей, этаж |
| 3.1.1 | 2.1, 2.3  | Не подлежат установлению | 4 |
| 3.1.2 | 3.1.2, 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2, 5.1.4, 8.3 | Не подлежат установлению | 3 |
| 3.1.3 | 3.6.2 | 1 |
| 3.1.4 | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.2, 13.1 | 0 |
| 3.1.5 | 3.7.1, 12.0 | Не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.2 | 2.7.2 | Не подлежат установлению | 4 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемыйкак отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | 2.1 | 20 |
| 4.2 | 2.3 | 30 |
| 4.3 | 3.1.2, 3.2.2, 3.3, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2 | 60 |
| 4.4 | 3.6.2 | 5 |
| 4.5 | 5.1.3, 12.0.2 | 0 |
| 4.6 | 3.4.1, 3.5.1, 5.1.4, 8.3, 12.0 | Не подлежат установлению |
| 1. 5
 | Максимальное количество жилых домов блокированной застройки | 2 |
| 1. 6
 | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж |
| 6.1 | 2.1, 2.3 | 3 |
| 6.2 | 3.1.2, 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2, 5.1.4, 8.3 | 2 |
| 6.3 | 2.7.2, 3.6.2 | 1 |
| 6.4 | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.2, 13.1 | 0 |
| 6.5 | 3.7.1, 12.0 | Не подлежат установлению |
| 7 | Коэффициент озеленения территории, % | 15 | Не подлежат установлению |
| 8 | Количество машино-мест, ед. |
| 8.1 | 04.01.002.001 | Не подлежат установлению | 2 |
| 9 | Максимальная общая площадь здания, строения, сооружения, кв. м |
| 9.1 | 01.04.006.00201.04.003.00101.04.003.002 | 150 |
| 10 | Максимальный номерной фонд, номеров |  |
| 10.1 | 03.02.001.005 | не подлежат установлению | 6 |
|  <1> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой дом должен размещаться на отдельном земельном участке. <2> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым домом (жилыми домами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м. <3> Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 6 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:* - основных строений – 3 м;
* - хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек. |

».