



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 ноября 2024 года № 191

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 ноября 2021 № 147 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

1. Раздел «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» таблицы 1 статьи 18 «Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования» главы 8 дополнить строкой 1.1 следующего содержания:

«

1.1	ТЖ-1.1	Подзона 1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами
-----	--------	--

».

2. В статье 24 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами» главы 10:

2.1. После абзаца первого дополнить текстом следующего содержания:

«В пределах территориальной зоны ТЖ-1 установлена подзона 1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами - ТЖ-1.1.».

2.2. В абзаце первом пункта 2, абзаце первом пункта 3 после слов «капитального строительства» дополнить словами «, установленные для зоны ТЖ-1,».

2.3. Дополнить пунктами 3.1, 3.2 следующего содержания:

«3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны ТЖ-1.1, приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование параметра, Виды разрешенного использования	Предельные значения	
		Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	Площадь земельных участков для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2)»	600	3500
1.2	Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <*>	200	1200
1.3	Площадь земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1)	1200	25000
1.4	Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества» (код 13.1)	100	1000
1.5	Площадь земельных участков для вида использования «Ведение садоводства» (код 13.2)	500	2500
1.6	Площадь земельных участков для вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1)	Не подлежат установлению	

№ п/п	Наименование параметра, Виды разрешенного использования	Предельные значения	
		Минимальное значение	Максимальное значение
1.7	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	10	5000
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	Для видов использования: «Передвижное жилье» (код 2.4), «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Ведение огородничества» (код 13.1)	Не подлежат установлению	
2.2	Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1)	10	
2.3	Для иных видов разрешенного использования	3 <*>	
3	Предельное количество этажей, эт.		
3.1	Для видов использования «Передвижное жилье» (код 2.4), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Ведение огородничества» (код 13.1)	0	
3.2	Для иных видов разрешенного использования	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	Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Ведение садоводства» (код 13.2)	Не подлежит установлению	20 %
4.3	Для видов использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1)	Не подлежит установлению	30 %
4.4	Для видов использования «Передвижное жилье» (код 2.4), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Ведение огородничества» (код 13.1)	0	
4.5	Для иных видов разрешённого использования	Не подлежит установлению	50 %

Примечания к таблице 4.1:

<*> Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой дом должен размещаться на отдельном земельном участке.

<***> Для вида разрешенного 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.

3.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

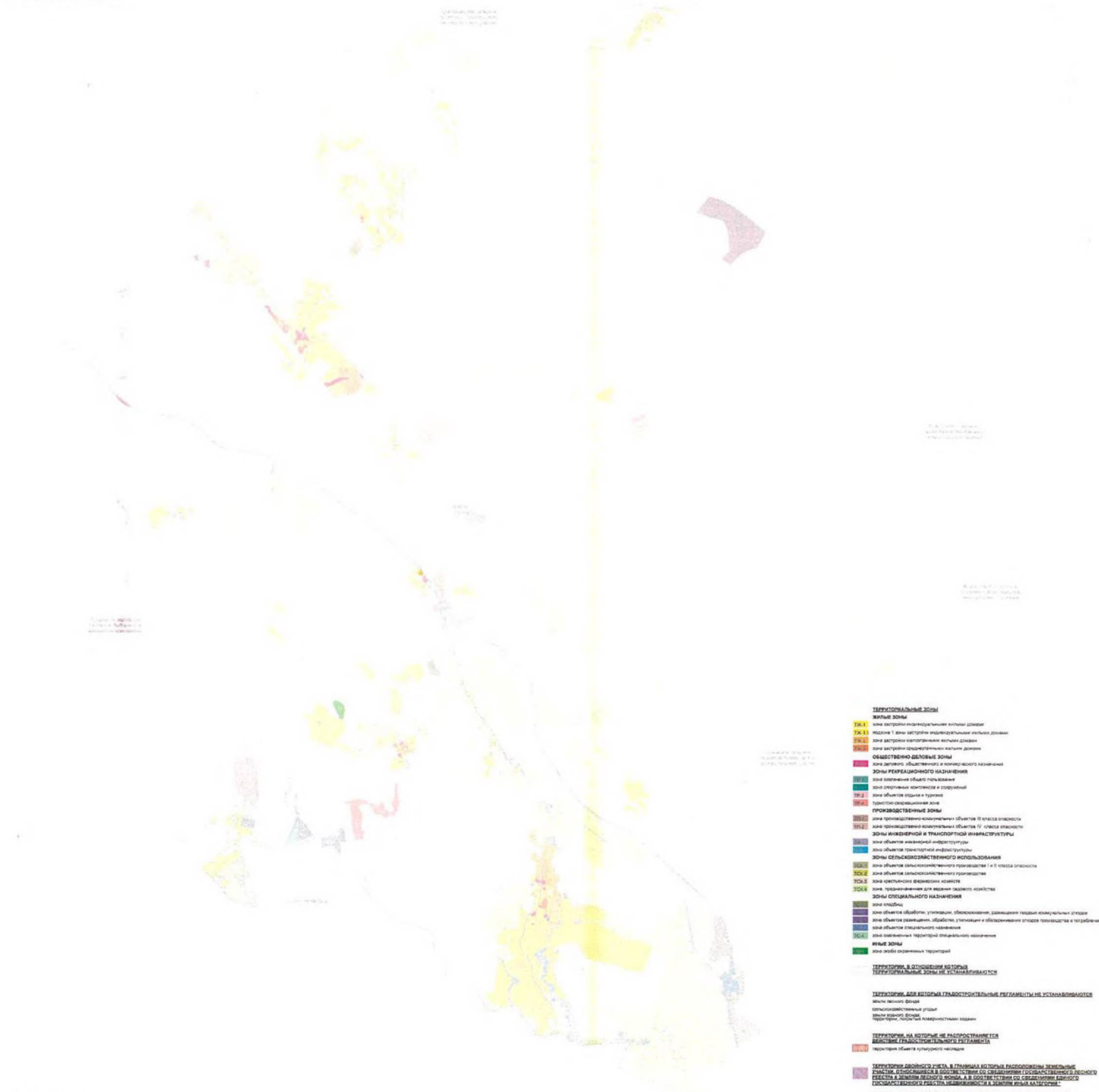
- Минимальный отступ от красных линий улиц для зданий, строений, сооружений – 5 метров;
- Минимальный отступ от красных линий проездов для зданий, строений, сооружений – 3 метра;
- В случае, если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии.».

3. На карте градостроительного зонирования установить границы подзоны 1 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодирование ТЖ-1.1).

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования

- Границы**
- Границы субъекта Российской Федерации
 - Границы муниципального района
 - Границы поселения
 - Границы населенных пунктов
 - Границы территориальных зон
 - Границы земельных участков, находящихся в публичной собственности и Едином государственном реестре недвижимости
- ОБЪЕКТЫ ИЛИ ОБЪЕМЫ НЕУСТАНОВЛЕННЫЕ**



- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛ.1 зона застройки многоквартирных жилых домов
 - ЖИЛ.2 зона застройки индивидуальных жилых домов
 - ЖИЛ.3 зона застройки коттеджных жилых домов
 - ЖИЛ.4 зона застройки объектов нецелевого назначения
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД.1 зона размещения объектов и комплексов назначения Зоны коммунального назначения
 - ОД.2 зона размещения объектов назначения
 - ОД.3 зона размещения объектов и сооружений
 - ОД.4 зона объектов спорта и туризма
 - ОД.5 рекреационная зона
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П.1 зона промышленно-складовых объектов II класса опасности
 - П.2 зона промышленно-складовых объектов IV класса опасности
 - П.3 зона объектов инженерной инфраструктуры
 - П.4 зона объектов транспортной инфраструктуры
 - П.5 зона складского назначения
 - П.6 зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - П.7 зона объектов сельскохозяйственного назначения II и III класса опасности
 - П.8 зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - П.9 зона объектов складского назначения
 - П.10 зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СН.1 зона объектов, связанных с оборонением, движением грузов, инженерными объектами
 - СН.2 зона объектов специального назначения
 - СН.3 зона объектов специального назначения
 - СН.4 зона объектов специального назначения
- ИНЫЕ ЗОНЫ**
- ИЗ.1 зона объектов специального назначения
- ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НЕ УСТАНОВЛЮЮТСЯ**
- ИЗ.2 зона объектов специального назначения
 - ИЗ.3 зона объектов специального назначения
 - ИЗ.4 зона объектов специального назначения
 - ИЗ.5 зона объектов специального назначения
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫХ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПРАВИЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**
- ИЗ.6 территория объектов культурного наследия
- ТЕРРИТОРИИ, ОТНОСИТЕЛЬНЫЕ КОТОРЫХ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ПРАВИЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**
- ИЗ.7 территория объектов культурного наследия

МАСШТАБ 1:20 000

