

5

Российская Федерация  
Российская Федерация  
Администрация  
Муниципального образования  
Приозерский муниципальный район  
Ленинградской области  
Управление по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному имуществу  
ОТДЕЛ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
188760, г. Приозерск,  
ул. Калинина, 51  
телефоны: факс 31-568, 31-866, 32-997  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 125 от 24.04.2013 г. и решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 177 от 20.08.2014 г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 47:03:1208002:2127, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, д. Снегиревка, ул. Центральная относится к зоне малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ-2-1).

### **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

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

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

	<b>Основные виды разрешённого использования</b>
1.	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)
2.	Ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)
3.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4.	Размещение дошкольных образовательных учреждений

5.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
7.	Размещение аптек (*) (**)
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
10.	Размещение отделений банков (*) (**)
11.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
12.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
13.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение домов ребёнка
16.	Размещение учреждений социального обслуживания
17.	Размещение предприятий бытового обслуживания
18.	Размещение дорог
19.	Размещение хозяйственных построек и площадок
20.	Размещение объектов благоустройства
21.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
22.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
23.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
24.	Дополнительный для эксплуатации жилого дома
	<b>Условно разрешённые виды использования</b>
25.	Размещение административных учреждений (*)
26.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
27.	Размещение предприятий общественного питания (*)
28.	Размещение учреждений культуры
29.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
30.	Размещение гостиниц
31.	Размещение апартамент-отелей
32.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
34.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>
35.	Размещение дорог
36.	Размещение хозяйственных построек и площадок
37.	Размещение объектов благоустройства
38.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
39.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
40.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м<sup>2</sup>, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 м <sup>2</sup>
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 м <sup>2</sup>
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	2500 м <sup>2</sup>
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 м <sup>2</sup>
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилого дома – 3 м;</li> <li>- для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м;</li> <li>- для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")</li> <li>- для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки</li> </ul>
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений 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, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м
5.	Максимальная высота:	

№	Параметры	Предельные значения
	- объектов капитального строительства	10 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	4 м
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства:	
	- при размере земельного участка менее 400 м <sup>2</sup>	0,4
	- при размере земельного участка от 400 до 800 м <sup>2</sup>	0,3
	- при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>	0,2
7.	Максимальная общая площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением дошкольных образовательных учреждений, учреждений начального и среднего общего образования, предприятий бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинических учреждений, спортивных сооружений закрытого типа), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	500 м <sup>2</sup>
8.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
9.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
12.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
13.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей: 2,5 м; - вдоль улиц и проездов: 1,8 м; - между соседними участками застройки: 1,8 м (более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями)
14.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %

№	Параметры	Предельные значения
16.	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

Начальник управления по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу администрации



Ю.В. Тюрина



//

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО СОСНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



Условные обозначения:



- земельный участок с КН 47:03:1208002:2127



- территория населенных пунктов

Согласовано:

Начальник управления по градостроительству,  
землепользованию и муниципальному  
имуществу администрации  
МО Приозерский муниципальный район ЛО

Ю.В. Тюрина