**ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Согласно Правилам землепользования и застройки части территории Отрадненского городского поселения, утвержденным решением совета депутатов от 25.12.2013 года №65, Приказу Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.07.2017г. №40 «Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Отрадненское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области», Приказу Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.12.2022 г. № 191 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное)», испрашиваемый земельный участок, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, ул. Центральная, д.7а, находится в зоне «ТЖ-2-3». «ТЖ-2-3» - Зона малоэтажной жилой застройки одноквартирными и многоквартирными жилыми домами (обозначение: ТЖ-2-3).

Согласно п.3-5 ст.43, в данной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования и предельные размеры земельных участков:

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) (\*\*) | 3.6.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*\*) | 4.5 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Стоянка транспортных средств (\*\*\*) | 4.9.2 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (\*) (\*\*) | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть (\*\*\*) | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Государственное управление (\*) | 3.8 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | Стоянка транспортных средств (\*\*\*\*) | 4.9.2 |
|  | Улично-дорожная сеть (\*\*\*\*) | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

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 500 м2. В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 м2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*\*), составляет не более 100 парковочных мест.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*\*\*), составляет не более 300 парковочных мест.

Стоянки легкового транспорта вместимостью более 100 парковочных мест 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.

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

| **№** | **Параметры** | **Предельные значения** |
| --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь земельного участка: |  |
|  | - для размещения одноквартирного жилого дома (жилых домов) | 150 м2 |
|  | - 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 |
|  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |  |
|  | - от границ земельных участков | - для малоэтажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки – 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м);  - для одноквартирного жилого дома – 3 м (в случае примыкания к одноквартирному жилому дому, расположенному на смежном земельном участке допускается сокращать отступ до 0 м);  - для 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»)  - для других объектов - в соответствии со статьёй 43 Правил землепользования и застройки |
|  | - от красных линий улиц: | 6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии) |
|  | - от красных линий проездов | 3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии) |
|  | Минимальное расстояние: |  |
|  | - от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках | 6 м |
|  | - между длинными сторонами многоквартирных малоэтажных жилых домов | 15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно) |
|  | - между длинными сторонами многоквартирных малоэтажных жилых домов и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат | 10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно) |
|  | Максимальная высота: |  |
|  | - объектов капитального строительства | устанавливается в соответствии со статьёй [45](#_Статья_49._Максимальная_высота здан) Правил землепользования и застройки |
|  | - хозяйственных и временных построек | 3,5 м |
|  | Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка: |  |
|  | - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (в том числе жилого дома (жилых домов) блокированной застройки) | 0,5 |
|  | Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка |  |
|  | - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки | 1,0 |
|  | - для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки) | 1,1 |
|  | Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений | в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли |
|  | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства | V |
|  | Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки | 10 |
|  | Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома блокированной застройки | 40 м |
|  | Минимальная доля озелененной территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [44](#_Статья_48._Минимальная_доля озелене) Правил землепользования и застройки |
|  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [46](#_Статья_50._Минимальное_количество м) Правил землепользования и застройки |
|  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [47](#_Статья_51._Минимальное_количество м) Правил землепользования и застройки |
|  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [48](#_Статья_52._Минимальное_количество м) Правил землепользования и застройки |
|  | Максимальная высота ограждений земельных участков | - вдоль скоростных транспортных магистралей– 2,5 м;  - вдоль улиц и проездов - 1,8 м;  - между соседними участками застройки - 1,8 м- без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями |
|  | 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 |
|  | Прозрачность ограждений | не менее 50% |
|  | 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 |

На территории зоны ТЖ-2-3 места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы только в виде открытых стоянок или встроенных гаражей (в том числе подземных). Устройство гаражей боксового типа не допускается.