



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 02 февраля 2018 г. № 10

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Светогорское городское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 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 10.02.2014 № 16:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светогорское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Утверждено  
приказом комитета по  
архитектуре  
и градостроительству  
Ленинградской области  
от 02 февраля 2018 года № 10



**Изменения  
в Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Светогорское городское поселение» Выборгского района  
Ленинградской области.**

**Материалы по обоснованию**

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и  
муниципального образования «Светогорское городское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области.**

**Внести изменения в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав МО «Светогорское городское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области:**

**В статью 39.1. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Пункт 2 изложить в следующей редакции:**

**2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:**

**- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;**

**Далее по тексту.**

**В статью 39.13.4. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешённым видам и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции внести следующие изменения:**

**Территориальная зона ТЖ-1.1. Градостроительный регламент жилой зоны жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с земельными участками не менее 600 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры).**

**Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:**

**1.1) минимальная площадь земельного участка:**

**- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 600 квадратных метров;**

**- для размещения блокированного двухквартирного жилого дома – 1200 кв. м (по 600 кв. м на каждую квартиру);**

**- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;**

**1.2) максимальная площадь земельного участка:**

**- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома:**

в городских населенных пунктах – 1200 кв. м; (до 2000 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

в сельских населенных пунктах – 2500 кв.м. (до 3500 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

- для размещения домов блокированной застройки – 800 кв.м на один блок (до 1200 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

**Территориальная зона ТЖ-1.2. Градостроительный регламент жилой зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры**

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения дач и для садоводства - 600 квадратных метров;

- для огородничества - 100 квадратных метров;

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 400 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для садоводства - 1200 кв.м (до 2000 с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель - определяется проектами планировки и застройки территорий).

- для размещения дач - 2000 кв.м (до 2500 с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель - определяется проектами планировки и застройки территорий).

- для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1200 кв. м; (до 2000 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

**Территориальная зона ТЖ-2. Градостроительный регламент зоны смешанной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры).**

Пункт 5 пп. 1) и пп.4) изложить в следующей редакции:

1) минимальная площадь земельного участка:

- для индивидуальных отдельно стоящих жилых домов – 600 кв. м;

- для домов блокированной застройки 400 кв. м на один блок;

- для размещения многоквартирного жилого дома – устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования;

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

Отводимый под строительство многоквартирного жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице

| Площадки  | Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел. |
|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7   |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1   |
| Для занятий физкультурой                                | 2,0   |
| Для хозяйственных целей и выгула собак                  | 0,3   |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта         | 2,0   |

4) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения индивидуального отдельно стоящего и (или) блокированного жилого дома – 800 кв. м (до 1200 кв.м с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке).

- для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 3500 кв.м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

**Территориальная зона ТЖ-3. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры)**

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельного участка:

- для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200 кв.м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

Отводимый под строительство многоквартирного жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице

| Площадки  | Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел. |
|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7   |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1   |
| Для занятий физкультурой                                | 2,0   |
| Для хозяйственных целей и выгула собак                  | 0,3   |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта         | 2,0   |

1.2) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв.м;

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

**Территориальная зона ТЖ-4. Градостроительный регламент жилой зоны многоквартирных жилых домов этажностью до 12 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

Пункт 5 п. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельного участка:

- для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил и действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200 кв.м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

Отводимый под строительство многоквартирного жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице

| Площадки | Удельные размеры |
|----------|------------------|
|----------|------------------|

|   | площадок, м <sup>2</sup> /чел. |
|---|--------------------------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7                            |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1                            |
| Для занятий физкультурой                                | 2,0                            |
| Для хозяйственных целей и выгула собак                  | 0,3                            |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта         | 2,0                            |

1.2) максимальная площадь земельного участка:

- для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв. м.

- для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

**Территориальная зона ТСХ-1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры)**

Пункт 5 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельного участка:

- для огородничества - 200 квадратных метров;  
 - для размещения объектов иных видов разрешённого использования устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельного участка:

- для огородничества – 1000 кв. м.  
 - для размещения объектов иных видов разрешённого использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

**Территориальная зона ТСХ-2. Градостроительный регламент зоны крестьянских (фермерских) хозяйств с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры)**

Пункт 6 пп. 1) изложить в следующей редакции:

1.1) минимальная площадь земельного участка:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 га;  
 - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,1 га,  
 - для садоводства – 0,05 га,  
 - для огородничества – 0,01га;  
 - для размещения объектов иных видов разрешённого использования устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил

1.2) максимальный размер земельного участка:

- для ведения крестьянского фермерского хозяйства – 50 га,  
 - для ведения личного подсобного хозяйства – 0,99 га,  
 - для садоводства – 0,12га,  
 - для огородничества – 0.10 га;