**ПРОЕКТ**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ 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:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 22.09.2009. №90 (с последующими изменениями), согласно приложения.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденные решением совета депутатов от 22.09.2009 № 90 (с последующими изменениями) в части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для территориальной зоны **Ж-3** (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа).

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ зданий от красной линии\*  | м | 5 |
| 2 | Максимальный отступ зданий от красной линии | м | Не устанавливается |
| 3 | Минимальный отступ зданий от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*:- от границы, выходящей на жилую улицу (в случае отсутствия утвержденных красных линий);- от остальных границ  | м | 53 |
| 4 | Максимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | Не устанавливается |
| 5 | Минимальная высота здания  | м | Не устанавливается |
| 6 | Максимальная высота здания | м | Не устанавливается |
| 7 | Минимальное количество этажей |  | 1 этаж |
| 8 | Максимальное количество этажей для: |  |  |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками |  | 3 этажа |
| Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа |  | 5 этажей |
| Детские дошкольные учрежденияШколы общеобразовательныеМногопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участкаАмбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.АптекиПункты оказания первой медицинской помощиОтделения милиции, общественные пункты охраны порядкаАдминистративно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровняОфисыЮридические службы, нотариатОтделения и филиалы банков, обменные пунктыУчреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участкаГостиницыФизкультурно-оздоровительные сооруженияУчреждения культуры и искусства локального значенияМагазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.Объекты бытового обслуживанияПредприятия общественного питанияКонфессиональные объектыВременные торговые объектыУчреждения жилищно-коммунального хозяйстваИндивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиляБани для личного использования |  | Не устанавливается |
| 9 | Коэффициент использования территории, не более для: |  |  |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками |  | 0,67 |
| Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками |  | 1,5 |
| Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажаДетские дошкольные учрежденияШколы общеобразовательныеМногопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участкаАмбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.АптекиПункты оказания первой медицинской помощиОтделения милиции, общественные пункты охраны порядкаАдминистративно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровняОфисыЮридические службы, нотариатОтделения и филиалы банков, обменные пунктыУчреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участкаГостиницыФизкультурно-оздоровительные сооруженияУчреждения культуры и искусства локального значенияМагазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.Объекты бытового обслуживанияПредприятия общественного питанияКонфессиональные объектыВременные торговые объектыУчреждения жилищно-коммунального хозяйстваИндивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиляБани для личного использования |  | Не устанавливаются |
| 10 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не устанавливается |
| 11 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |
| 12 | Площадь озеленения, не менее | % | 15 |
| 13 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка для: | кв.м |  |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа городского типа с придомовыми земельными участками | Минимальный размер - 600Максимальный размер – 1500 |
| Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками:- для рядовых блоков-для торцевых блоков | Минимальный размер - 140Максимальный размер – 400Минимальный размер - 220Максимальный размер - не устанавливается |
| Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа | Не устанавливаются |
| Детские дошкольные учрежденияШколы общеобразовательныеМногопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участкаАмбулаторно-поликлинические учреждения с общей площадью помещений не более 250 кв.м.АптекиПункты оказания первой медицинской помощиОтделения милиции, общественные пункты охраны порядкаАдминистративно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского и локального уровняОфисыЮридические службы, нотариатОтделения и филиалы банков, обменные пунктыУчреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участкаГостиницыФизкультурно-оздоровительные сооруженияУчреждения культуры и искусства локального значенияМагазины с общей площадью помещений не более 300 кв.м.Объекты бытового обслуживанияПредприятия общественного питанияКонфессиональные объектыВременные торговые объектыУчреждения жилищно-коммунального хозяйстваИндивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиляБани для личного использованияДетские площадки, площадки для отдыхаСпортивные площадкиПлощадки для выгула собакВстроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиляГостевые автостоянкиОбъекты санитарной очистки территорииЗеленые насажденияЭлементы благоустройства, малые архитектурные формы | Не устанавливаются |

\* минимальный отступ зданий от красной линии или границы земельного участка - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.