

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки  
территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского  
муниципального района Ленинградской области

1. В разделе «Жилые зоны» статьи 15 Перечень территориальных зон части II дополнить строкой следующего содержания:

«

Ж-3.15.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами западного строительного микрорайона
----------	---------------------------------------------------------------------------------

».

2. Статью 17.1 «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» дополнить текстом следующего содержания:

«

**Ж-3.15.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗАПАДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО МИКРОРАЙОНА**

1. Обозначение: Ж-3.15.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	12.0.1

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины<*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Объекты вида использования, отмеченного в таблице настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей.

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м.	Не подлежит установлению
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.	Не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м.	Не подлежит установлению
4	Предельная этажность (максимальное количество надземных этажей включая мансардный этаж), эт.	12
5	Максимальный процент застройки в границах	Не подлежит установлению

№ п/п	Параметры	Предельные значения
	земельного участка, %	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

».

3. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны **Ж-3.15.2**.

4. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны **Ж-3.15**.

7. На карте зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями установить границы зоны затопления, подтопления, охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов) в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

8. Дополнить обязательное приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описаниями местоположения границ территориальных зон **Ж-3.15.2** и **Ж-3.15**.