

Выкопировка из карты градостроительного зонирования
правил землепользования и застройки МО Ропшинское сельское поселение
МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области,
утвержденными приказом Комитета градостроительной политики
Ленинградской области от 15.09.2022 года №133



— граница земельного участка с кадастровым номером 47:14:0000000:40815

ТЖ.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ЗРЗ.1 Зона регулирования застройки ЗРЗ.1

**Выписка из градостроительного регламента территориальной зоны
ТЖ2 Правил землепользования и застройки муниципального
образования Ропшинское сельское поселение, в которой расположен
земельный участок с кадастровым номером 47:14:0000000:40815**

Статья 20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ.2
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
|--|----------|--|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 8 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 10 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 11 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 12 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 13 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 14 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 15 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению |
| 16 | 3.2.3 | Оказание услуг связи |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 18 | 4.4 | Магазины |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 20 | 4.6 | Общественное питание |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 22 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
| 23 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 24 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 25 | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 26 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(с учетом положений частей 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения | |
|-------|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м ² | | |
| | 2.1 | | 1000 | 2500 |
| | 2.1.1 | | 400<***> | 5000 |
| | 2.3 <*> | | 200 | 1500 |
| | 2.7.1 | | 100 | 4000 |
| | 2.7.2 | | 12 | 25 |
| | 3.5.1 | | 4400 | не подлежит установлению |
| | 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 | | 200 | 5000 |
| | Иные виды | | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м | | |
| | 2.1.1, 4.7 | | | 15 |
| | 2.7.2 | | | 3 |
| | Иные виды | | | 12 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м | | |
| | 2.1.1 | | | 5 |
| | 2.1, 2.3 <***>, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 | | | 3 |
| | Иные виды | | | не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % | | |
| | 2.1 | | | 20 |
| | 2.1.1 | | | 25 |
| | 2.3 | | | 30 |
| | 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 | | | 60 |
| | Иные виды | | | не подлежат установлению |
| 5 | Иные параметры: | | | |
| 5.1 | Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: | м ² | | |

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения | |
|---|--|-------------------|---------------------|--------------|
| | | | Минимальные | Максимальные |
| | 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 | | 150 | 1500 |
| 5.2 | Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7 | номер | 25 | |
| 5.3 | Предельная этажность, с кодом: | этаж | | |
| | 2.1.1, 4.7 | | 4 | |
| | Иные виды | | 3 | |
| <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь вспомогательных видов разрешенного использования применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.</p> <p><*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке, а общее количество блоков не может превышать количества равного 10.</p> <p><*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым блоком (жилыми блоками) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.</p> <p><***> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в случаях, когда проектная документация и строительство блокированных жилых домов осуществлялось в соответствии с градостроительными планами земельных участков, подготовленными на основании Правил землепользования и застройки Ропшинского сельского поселения, утвержденных решением совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение №10 от 05.11.2014 года, минимальный размер земельных участков – 150 кв. м</p> | | | | |

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 Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.