Утверждены

приказом комитета по архитектуре и

градостроительству Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

(приложение)

**Изменения в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования Калитинское сельское поселение**

**Волосовского муниципального района Ленинградской области**

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области следующие изменения:

1. Дополнить статью 24 «Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории» территориальной зоной сельскохозяйственного использования «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с кодовым обозначением «С-2.1».

2. Дополнить главу 7 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» статьей 52.1 следующего содержания:

«Статья 52.1

Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Кодовое обозначение зоны − **С-2.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 52.1.1.

Таблица 52.1.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство – код 1.1  Овощеводство – код 1.3  Птицеводство – код 1.10  Научное обеспечение сельского хозяйства – код 1.14  Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции – код 1.15  Питомники – код 1.17  Обеспечение сельскохозяйственного  производства – код 1.18 | Не устанавливаются | Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически или функционально связанных с объектами, имеющими основной вид использования или обеспечивающих их безопасность |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 52.1.2.

Таблица 52.1.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, их площадь: | | |
| 1.1 | площадь земельных участков для основных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | 233500 |
| 1.2 | площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | 233500 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | не подлежит установлению |
| 2.1 | отступы от смежных границ земельных участков находящихся в собственности и (или) в аренде у одного юридического или физического лица в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению | |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 85 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2 метров сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования | | |
| 5.3 | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: | | |
|  | IV класс опасности, санитарно-защитная зона 100 м | | |
|  | V класс опасности, санитарно-защитная зона 50 м | | |

.».

3. Карту градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области отобразить в следующей редакции: