**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЛЕНИЕ»**

**ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 08 июля 2016 года № 202**

Об утверждении Градостроительных регламентов

территориальных зон по основным, вспомогательным

и условно-разрешённым видам использования,

в части предельных (минимальных и максимальных)

размеров земельных участков

В соответствии с п.1 статьи 11.9, пп.3, п.1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 6 статьи 30, статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации и до внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, в части определения предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, администрация МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, -

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

### Установить Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешённым видам использования, в части предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, в соответствии с Приложением.

1. Настоящего Постановление опубликовать в газете «Выборг» и разместить на сайте администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

МО «Гончаровское сельское поселение»: А.В.Симонов

Разослано: дело, отдел землепользования администрации, прокуратура, газета «Выборг», сайт

Приложение к Постановлению главы

МО «Гончаровское сельское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

От 08 июля 2016 года №202

**Территориальная зона ТЖ-1.** Градостроительный регламент зоны смешанной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами отдельно стоящими и (или) блокированными с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами до четырёх этажей без прикварттирных земельных участков с включением объектов социально--культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 600 кв. м;

для размещения блокированного жилого дома – 300 кв. м;

для размещения многоквартирных жилых домов – 1500кв.м

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения домов блокированной застройки – 1200 кв.м

для размещения индивидуальной застройки - 2500 кв.м (до 3500 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

для многоквартирных жилых домов – определяется проектной документацией.

**Территориальная зона ТЖ-2.** Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих 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).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

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

для ЛПХ – 1000 кв. м;

минимальная площадь формируемого земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, расположенного в сложившейся застройке и не входящего в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которого не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями, указанными в [подпункте 1](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Opera\Opera\temporary_downloads\l) настоящего пункта, - 400 кв. м;

2) максимальная площадь земельных участков для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома и ЛПХ – 2500кв.м (до 3500 кв.м в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

**Территориальная зона ТСХ-1.** Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования, предназначенной для размещения садоводств и огородничества с включением объектов инженерной инфраструктуры

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач и для садоводства - 500 кв. м;

для огородничества - 100 кв. м;

2) максимальная площадь земельного участка:

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

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

для огородничества – 1000 кв. м.

**ТСХ-2 Зона крестьянских (фермерских) хозяйств**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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;

2) максимальный размер земельного участка:

для ведения крестьянского фермерского хозяйства – 50 га,

для ведения ЛПХ – 0,99 га,

для огородничества – 0.10 га;