

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГАТЧИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

ул. Киргетова, 1  
г. Гатчина, Ленинградская обл., 188300  
телефон/ факс (81371) 31779; 93103,  
телефон/ факс (81371) 76400  
e-mail: 8137176400@mail.ru

б/№  
от « 21 » мая 2021 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Согласно правилам землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2013 № 9, с внесением изменений утвержденными комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 24.03.2016 №14, земельный участок площадью 1268 кв.м., с кадастровым номером 47:23:0233001:61, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большие Тайцы, ул. Гатчинская, д.18, относится к зоне Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки.

Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 1000 м<sup>2</sup>.

Приложение:

- выкопировка из правил землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2 листах в 1 экземпляре;
- выписка из правил землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2 листах в 1 экземпляре.

**Председатель комитета  
строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района**

исп. Дедкова О.А.  
8(81371)76-745



**Д.В. Коновалов**



Ленинградская область,  
Гатчинский район,  
д. Большие Тайцы,  
ул. Гатчинская, д.18  
47:23:0233001:61

Выкопировка из карты  
градостроительного зонирования  
Правил землепользования и застройки  
Таицкого городского поселения  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области  
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 метров)



Председатель комитета  
строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района



Д.В. Коновалов  
21.05.2021 г.



**Выкопировка из карты  
градостроительного зонирования  
Правил землепользования и застройки  
Таицкого городского поселения  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области  
Условные обозначения:**

**Территориальные зоны:**

Жилые зоны:

- ж-1 зона среднеэтажной жилой застройки
- ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
- ж-3 зона индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

- об-1 зона общественно-деловой застройки
- об-2 зона начальных и общеобразовательных учебных заведений

Производственные зоны:

- пр-1 зона производственно-коммунальных объектов V класса
- пр-2 зона производственно-коммунальных объектов IV класса
- пр-3 зона производственно-коммунальных объектов III класса

Зоны специального назначения:

- з-1 зона складов
- з-2 зона питомников
- з-3 зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны транспортной инфраструктуры:

- т-1 зона железнодорожного транспорта

Зоны рекреационного назначения:

- р-1 зона лесных территорий
- р-2 зона городского озеленения
- р-3 зона объектов отдыха, туризма, оздоровления и лечения

Зоны сельскохозяйственного использования:

- с-1 зона коллективных садов
- с-2 зона сельскохозяйственных предприятий
- с-3 зона сельскохозяйственных угодий

**Территории общего пользования:**

- дороги, улицы, площади, площадки

**Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается:**

- земли сельскохозяйственного назначения
- земли обороны
- особоохраняемых территорий и объектов в соответствии с кадастровым планом №47:23:13-04-001:0028
- земли водного фонда
- земли особо охраняемых территорий

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы:**

- граница муниципального района
- граница городского поселения
- проектная граница населенного пункта
- территория Санкт-Петербурга

**Председатель комитета  
строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района**



**Д.В. Коновалов**

**Выписка из Правил землепользования и застройки  
Таицкого городского поселения  
Гатчинского муниципального района**

**Статья 32. Жилые зоны. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- магазины товаров повседневного спроса;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками, блокированные дома;
- поликлиники, частные медицинские кабинеты;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- универсальная спортивная площадка.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- спортплощадки, теннисные корты;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания.

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- объекты, связанные с отправлением культа.

**4. Параметры застройки:**

- 1) Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 1000 м<sup>2</sup>.
- 2) Коэффициент застройки территории – 20 % от минимальной площади земельного участка.
- 3) Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.
- 4) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.
- 5) Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
  - от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.



- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до коьпка скатной кровли - не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – не более 12 метров.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

**Председатель комитета  
строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района**



**Д.В. Коновалов  
21.05.2021 г.**