

**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 м².
- 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 доб м.
- 5) Минимальное расстояние от границ землеуладения 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 конька 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.

**И.о. председателя комитета
строительства и градостроительного
развития территорий администрации
Гатчинского муниципального района**



**И.Б. Керцер
17.09.2020 г.**