

**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 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.

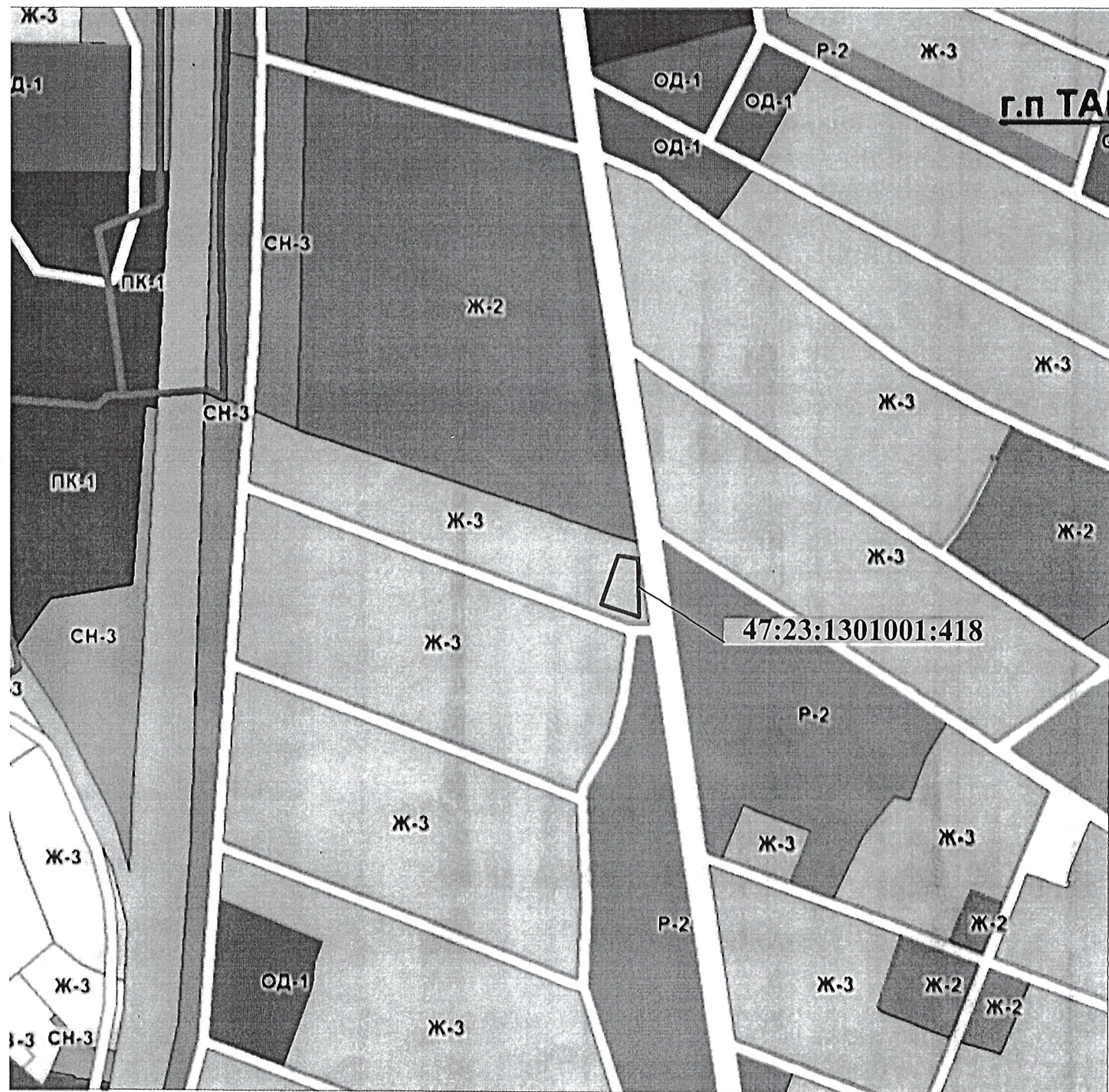
**И.о. председателя комитета  
строительства и градостроительного  
развития территорий администрации  
Гатчинского муниципального района**



**И.Б. Керцер  
17.09.2020 г.**

Российская Федерация,  
Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район,  
Таицкое городское поселение,  
г.п. Тайцы, ул. Евгеньевская,  
участок 26  
47:23:1301001:418

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)
































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



И.Б. Керцер  
17.09.2020 г.

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

<b>Территориальные зоны:</b>		<b>Территории общего пользования:</b>	
<u>Жилые зоны</u>		дороги, улицы, проезды, площади	
 ЖЗ-1	зона среднеэтажной жилой застройки		
 ЖЗ-2	зона малоэтажной жилой застройки		
 ЖЗ-3	зона индивидуальной жилой застройки		
<u>Общественно-деловые зоны</u>		земли сельскохозяйственного назначения	
 ОД-1	зона общественно-деловой застройки		земли запаса
 ОД-2	зона начальных и общеобразовательных учебных заведений		особоохраняемых территорий и объектов в соответствии с кадастровым планом №47:23:13-04-001:0028
<u>Производственные зоны</u>			земли водного фонда
 ПЗ-1	зона производственно-коммунальных объектов V класса		земли лесного фонда
 ПЗ-2	зона производственно-коммунальных объектов IV класса		
 ПЗ-3	зона производственно-коммунальных объектов III класса		
<u>Зоны специального назначения</u>			
 СН-1	зона кладбищ		
 СН-2	зона питомников		
 СН-3	зона зелёных насаждений специального назначения		
<u>Зоны транспортной инфраструктуры</u>			
 ТР-1	зона железнодорожного транспорта		
<u>Зоны рекреационного назначения</u>			
 Р-1	зона лесных территорий		
 Р-2	зона городского озеленения		
 Р-3	зона объектов отдыха, туризма, санаторного лечения		
<u>Зоны сельскохозяйственного использования</u>			
 СХ-1	зона коллективных садов		
 СХ-2	зона сельскохозяйственных предприятий		
 СХ-3	зона сельскохозяйственных угодий		
<b>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b>			
<b>Границы:</b>			
	граница муниципального района		граница городского поселения
	проектная граница населенного пункта		территория г. Санкт-Петербурга

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



**И.Б. Керцер**

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 « 17 » сентября 2020 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно правилам землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение 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 1141 кв.м с кадастровым номером 47:23:1301001:418, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Евгеньевская, участок 26, 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 1экземпляре
- выписка из правил землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2 листах в 1экземпляре

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



**И.Б. Керцер**