

**Выписка из Правил землепользования и застройки МО Путиловское  
сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской  
области**

**Статья 33. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами  
(кодировое обозначение зоны – Ж1)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей;
- для размещения и эксплуатации личных подсобных хозяйств;
- для размещения и эксплуатации объектов коммунального обслуживания;
- для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки;
- для размещения и эксплуатации объектов бытового обслуживания;
- для размещения и эксплуатации объектов социального обслуживания;
- для размещения и эксплуатации магазина;
- для размещения и эксплуатации объектов общественного питания;
- для размещения и эксплуатации объектов образования и просвещения;
- для размещения и эксплуатации объектов религиозного назначения;
- для размещения и эксплуатации объектов спорта;
- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта.
- ведение огородничества (код 13.).

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства<sup>1</sup>:**

- минимальная площадь земельного участка – 650 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;
- минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий улиц – 5 м;
- минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий проездов – 3 м;
- минимальный отступ объектов капитального строительства не жилого назначения (хозяйственных построек) от красных линий улиц и проездов - 5 м;

---

<sup>1</sup> для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей». Для остальных видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, противопожарными требованиями, если иное не установлено градостроительным регламентом территориальной зоны.

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений (жилого дома) от границы соседнего земельного участка – 3 м;
- минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка – 4 м;
- минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка – 1 м;
- предельное количество этажей здания, строения, сооружения (жилого дома) - 3 этажа;
- предельное количество этажей объектов капитального строительства нежилого назначения (хозяйственной постройки) – 2 этажа;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,3;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка более 800 кв. м) – 0,2;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,6;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка более 800 кв. м) – 0,4;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5;
- максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м.

Размещение объектов капитального строительства по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».