



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 февраля 2021 года № 20

**О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Ропшинское сельское поселение»
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ропшинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 22 апреля 2016 года № 20, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 25 февраля 2021 года № 20

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Ропшинское сельское поселение»
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

1. Пункт 6 статьи 64 изложить в следующей редакции:

«6. Для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх5) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх5)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Овощеводство	1.3	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Ведение огородничества	13.1	Магазины*	4.4	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-

* на садовых земельных участках».

2. Пункт 1 статьи 65 изложить в следующей редакции:

«1. Для территориальных зон Сх, Сх1, Сх2, Сх3, Сх4, Сх5 Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 31.

Таблица 31

№ п/п	Описание параметров	Территориальные зоны					
		Сх	Сх1	Сх2	Сх3	Сх4	Сх5
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:						
1.1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ширина (м)	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению
1.2	Минимальная площадь земельного участка (м ²)	ПР ⁹	Не под-	ПР	ПР	400	400

№ п/п	Описание параметров	Территориальные зоны					
		Сх	Сх1	Сх2	Сх3	Сх4	Сх5
			лежит уста- нов- лению				
1.3	Максимальная площадь земельного участка (м ²)	ПР	Не под- лежит уста- нов- лению	ПР	ПР	ПР	1500
2	Минимальные отступы от границ земельных участ- ков (м) ¹⁰	6	6	6	6	6	3
3	Предельная этажность (эт.) / предельная высота зданий, строений, соору- жений (м)	ПР	Не под- лежит уста- нов- лению	ПР	ПР	Не под- лежит уста- нов- лению	3/10
4	Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка (%) ¹¹	ПР	Не под- лежит уста- нов- лению	70	70	Не под- лежит уста- нов- лению	70
5	Иные предельные пара- метры:						
5.1	Минимальный отступ объектов от красной ли- нии (м)	3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	3-5
5.2	Максимальная высота ограждения (м)	2	2	2	2	2	2
5.3	Минимальный процент прозрачности ограждения (%)	Не менее 50	Не менее 50	Не менее 50	Не менее 50	Не менее 50	Не менее 50
5.4	Коэффициент застройки ¹² (кроме вида разрешенного использования «Магази- ны»)	0,4	Не под- лежит уста- нов- лению	0,4	0,4	Не под- лежит уста- нов- лению	0,2
5.5	Коэффициент плотности	0,8	Не	0,8	0,8	Не	0,4

№ п/п	Описание параметров	Территориальные зоны					
		Сх	Сх1	Сх2	Сх3	Сх4	Сх5
	застройки ¹³ (кроме вида разрешенного использования «Магазины»)		под- лежит уста- нов- лению			под- лежит уста- нов- лению	
5.6	Коэффициент застройки для вида разрешенного использования «Магазины»	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	0,7
5.7	Коэффициент плотности застройки для вида разрешенного использования «Магазины»	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	Не под- лежит уста- нов- лению	1,1

⁹ ПР – обосновывается в проектной документации, в том числе при подготовке схемы планировочной организации земельного участка.

¹⁰ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (в метрах)

¹¹ Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

¹² Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

¹³ Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).».