Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Ропшинское сельское поселение»

муниципального образования Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

1. Пункт 6 в статье 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 в статье 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 подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка (м2) | ПР9 | Не подлежит установлению | ПР | ПР | 400 | 400 |
| 1.3 | Максимальная площадь земельного участка (м2) | ПР | Не подлежит установлению | ПР | ПР | ПР | 1500 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков (м)10 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 3 |
| 3 | Предельная этажность (эт.) / предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | ПР | Не подлежит установлению | ПР | ПР | Не подлежит установлению | 3/10 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)11 | ПР | Не подлежит установлению | 70 | 70 | Не подлежит установлению | 70 |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Минимальный отступ объектов от красной линии (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 застройки12 (кроме вида разрешенного использования «Магазины») | 0,4 | Не подлежит установлению | 0,4 | 0,4 | Не подлежит установлению | 0,2 |
| 5.5 | Коэффициент плотности застройки13 (кроме вида разрешенного использования «Магазины») | 0,8 | Не подлежит установлению | 0,8 | 0,8 | Не подлежит установлению | 0,4 |
| 5.6 | Коэффициент застройки для вида разрешенного использования «Магазины» | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 0,7 |
| 5.7 | Коэффициент плотности застройки для вида разрешенного использования «Магазины» | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1,1 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

0 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)

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

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

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