



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»)		подлежит установлению				подлежит установлению
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.

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).».