Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от_____№_____

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 «**Зона для ведения садоводства**» статьи 17 изложить в следующей редакции:

«**СХ-2. Зона для ведения садоводства**

Зона размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Виды разрешенного использования земельных участков: «Земельные участки общего назначения» (код 13.0), «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования земельных участков считаются установленными или измененными со дня утверждения в установленном порядке проекта межевания территории.

Размещение объектов капитального строительства на земельных участках с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) допускается только при наличии утвержденного проекта межевания территории в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Земельные участки общего назначения (код 13.0) используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

В соответствии с решением общего собрания членов товарищества на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Земельные участки общего назначения	13.0	1. Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м – **не подлежат установлению.** 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж – **0 эт.** 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **0** %.
2.	Ведение огородничества	13.1	5. Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков: - минимальная площадь земельных участков – **0,01** га; - максимальная площадь земельных участков – **0,10** га. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков до: - зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** - хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур – **3 м.** 7. Предельное количество этажей – **0 эт.** 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **0 %.**
3.	Ведение садоводства	13.2	1. Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков: - минимальная площадь земельных участков – **0,05** га; - максимальная площадь земельных участков – **0,12** га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений, не менее: - со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – **5 м** <*>; - со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м** <*>; - со стороны соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы: - до жилого дома – 3 м; - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарника – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3** эт. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30** %. 5. При наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий: - улиц – **5** м; - проездов – **3** м.
Условно разрешённые виды использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены			
Примечание: <*> при отсутствии утвержденных красных линий			

».