

ТРЕТИЙ СОЗЫВ  
РЕШЕНИЕ

«21» ноября 2014 г.

№ 67

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района, на основании Протокола проведения публичных слушаний № 10 от 07 ноября 2014 года и сводного заключения комиссии по землепользованию и застройке.

**Совет депутатов МО Большеколпанское сельское поселение:  
РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», утверждённые Решением Совета депутатов от 20.02.2014г. № 07, согласно приложения 1.
2. Признать утратившими силу Решение Совета депутатов от 22.03.2007г. № 28 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и Решение Совета депутатов от 02.03.2009г. № 9 «О внесении изменений в решение Совета депутатов МО Большеколпанское сельское поселение от 22.03.2007 года № 28 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».
3. Данное Решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте поселения.
4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава МО Большеколпанское сельское поселение Гатчинского  
муниципального района

О. В. Лиманкин

Приложение 1  
к Решению Совета депутатов  
№ 67 от «21» ноября 2014г.

**Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования  
Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В статье 31.1. Перечень территориальных зон Части III. Градостроительные регламенты:  
- слова «СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства» заменить словами «СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства»;  
- слова «СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий» заменить словами «СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий».  
Часть Жилые зоны Зону Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами статьи 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон Части III. Градостроительные регламенты дополнить таблицей и текстом следующего содержания:

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц	м	5
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	4
7.	Максимальный коэффициент застройки	%	20
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
8.	Минимальная площадь земельных участков для размещения индивидуального жилого дома	кв. м.	600
9.	Минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м.	1000
10.	Минимальная площадь формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства	кв. м.	1000
11.	Максимальная площадь формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства	кв. м.	1500
12.	Минимальная площадь формируемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м.	1200
13.	Максимальная площадь формируемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м.	1500
14.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	этажей	3
15.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений (школы), многопрофильных учреждений дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки), гостиницы до 3-х этажей, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	кв. м.	300
16.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	класс	V

Объекты основных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

К индивидуальным жилым домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

В статье 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон Части III. Градостроительные регламенты Правил в части Зоны сельскохозяйственного использования:

- слова «СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства» заменить словами «СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства»;  
- слова «СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий» заменить словами «СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий».