СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

17 августа 2022 г. № 88

**О внесении изменений в решение Совета депутатов МО Большеижорское городское поселение № 48 от 04.12.2012 г.**

**«Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское**

**городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»**

В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Большеижорское городское поселение и учитывая результаты проведенных публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Большеижорское городское поселение

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в выписку из Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в связи с приведением в соответствии с действующим законодательством.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в соответствии с Уставом муниципального образования Большеижорское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Глава муниципального образования

Большеижорское городское поселение Сухова Е. В.

Приложение № 1

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Совета депутатов

МО Большеижорское городское поселение

№ 88 от «17» августа 2022 года

ВЫПИСКА

Из правил землепользования и застройки МО Большеижорское городское поселение

Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками и иными объектами согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

- детские площадки, площадки для отдыха

- парки

- скверы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бани для личного использования

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля

- встроенный жилой дом, гараж на 1-2 легковых автомобиля

- хозяйственные постройки

- зеленый насаждения

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

Условно разрешённые виды использования:

- блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние о прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка | м | 1 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями I, II, III степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С0 из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и жилыми домами и стояниями на соседнем участке I, II, III степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С0 (негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций-камень, бетон) | м | 6 |
| 8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями II, III, IV степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С1 из не горючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими материалами на одном участке и жилыми домами и строениями на соседнем участке II, III, IV степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С1 (негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций-камень, бетон) | м | 10 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями IV-V степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С2 и С3, в том числе жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкции) | м | 15 |
| 10 | Максимальный коэффициент застройки | % | 50 |
| 11 | Максимальная площадь земельного участка для ИЖС | га | 0,25 |
| 12 | Минимальная площадь земельного участка для ИЖС | га | 0,06 |
| 13 | Максимальная площадь земельного участка для ЛПХ | га | 0,50 |
| 14 | Минимальная площадь земельного участка для ЛПХ | га | 0,10 |
| 15 | Предельное количество этажей жилого дома | 3 | |
| 16 | Предельное количество этажей хоз. построек, бани, гаража и т.п. | 1 | |
| 17 | Предельная высота жилого дома | м | 15 |
| 18 | Предельна высота ограждения | М | 1,8 |
| *Примечание:*   1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается | | | |