

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

02 ноября 2022г.

№ 95

**О назначении публичных слушаний по проекту решения внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения.**

Руководствуясь статьями 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Большеижорское городское поселение, Совет депутатов МО Большеижорское городское поселение решил:

**РЕШИЛ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту решения внесения изменений «О Правилах землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения».
2. Общественные обсуждения по проекту решения о внесении изменений «О Правилах землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения» провести н 20 ноября 2022 года в 15 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Большая Ижора, ул. Приморское шоссе д.7, Центр культуры и досуга МО Большеижорское городское поселение
3. Организацию и проведение публичных слушаний возложить на комиссию по подготовке проекта внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения.
4. С проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения можно ознакомиться в местной администрации МО Большеижорское городское поселение по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Большая Ижора, ул. Астанина, дом 5 по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, на официальном сайте МО Большеижорское городское поселение в сети «Интернет» [www.bizhora.ru](http://www.bizhora.ru).
5. Предложения и замечания письменно направлять по адресу: 188531, Ленинградская обл., Ломоносовский район, п. Большая Ижора, ул. Астанина, дом 5, в комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории Большеижорского городского поселения.
6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава МО Большеижорское городское поселение

Е.В.Сухова

Изменения в правила 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	м	6

	(камень, бетон и т.п.) и жилыми домами и строениями на соседнем участке I, II, III степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С0 (негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций-камень, бетон)		
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями II, III, IV степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной безопасности С1 из негорючих 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	Предельная высота ограждения	М	1,8
<p><i>Примечание:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</li> <li>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.</li> <li>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается</li> </ol>			