



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 августа 2026 года № 106

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области от 15 августа 2014 года № 245 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района
Ленинградской области

1. В статье 53 «Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы X:

1.1. В «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

1.1.1. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строку:

«

Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.
---------------------------------	---

».

1.1.2. Таблицу «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками следующего содержания:

«

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

».

1.2. Градостроительный регламент территориальной зон «Сх3 Зона садоводства и дачного строительства» изложить в следующей редакции:

«Сх3 Зона садоводства и дачного строительства

1. Кодовое обозначение – Сх3
2. Для земельных участков в границах территориальной зоны, относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, градостроительный регламент не применяется
3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования			

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	Земельные участки общего назначения <*>	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
2	Ведение садоводства<*>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Условно разрешенные виды использования			
3	Не установлены	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4	Не установлены	-	-
Примечание: <*> Земельные участки общего назначения 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. <*> Формирование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу с учетом особенностей, предусмотренных федеральным законом 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» возможно исключительно на основании утвержденного проекта межевания территории.			

».

2. В таблице 2 «Предельные размеры земельных участков для садоводства и дачного строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне Сх3» статьи 57 главы XI:

2.1. Строки 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«

1	Минимальная площадь участка для видов: Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат установлению 500 кв.м
2	Максимальная площадь участка для видов: Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат установлению 2000 кв.м

».

2.2. Строку 10 изложить в следующей редакции:

«

10	Максимальный процент застройки участка для видов: Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение садоводства (13.2)	Не подлежит установлению 30 %
----	---	----------------------------------

».