



Российская Федерация
Администрация
Ропшинского сельского поселения
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
188514, Ленинградская область
Ломоносовский район
п. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9а
тел/факс 8(81376)72230
тел/факс 8(81376)72224
E-mail: ropsha@komfin.ru

Важная информация для граждан!!!

от 03.07.2023 № ИсхГр-315/2023

О невозможности строительства жилых домов на земельных участках, расположенных в территориальной зоне СХ-3 «Зона крестьянско-фермерских хозяйств», в _____ зоне преимущественно сельскохозяйственного использования Ломоносовская

Уважаемые граждане!!!

Обращаем, Ваше внимание, на то что Согласно Генеральному плану МО Ропшинское сельское поселение, утвержденному Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2021 №496, земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 47:14:1203001, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, в функциональной зоне сельскохозяйственного использования - СХ-3 «Зона крестьянско-фермерских хозяйств» находятся в зоне преимущественно сельскохозяйственного использования Ломоносовская, которая предусмотрена Схемой территориального планирования Ленинградской области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 379.

Данная зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для **содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.**

Строительство садовых и жилых домов функциональной зоной СХ-3 «Зона крестьянско-фермерских хозяйств» - не предусмотрено!!!

Также следует обратить внимание, что Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области», утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15 сентября 2022 года № 133, для земельных участков, находящихся в территориальной зоне ТСХ.3 «Зона крестьянско-фермерских хозяйств», предусмотрен вид разрешенного использования «Садоводство» (код вида 1.5).

Минимальный размер такого земельного участка для вида разрешенного использования «Садоводство» (код вида 1.5) должен составлять не менее **10000 кв.м.**

В дополнение, стоит отметить, что в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" под видом разрешенного использования - «Садоводство» (код вида 1.5) **предусматривается осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.**

На основании вышеизложенного, **строительство садового, жилого дома, в том числе его регистрация на земельных участках с видом разрешенного использования «Садоводство» (код вида 1.5), а также находящихся в территориальной зоне ТСХ.3 «Зона крестьянско-фермерских хозяйств», в зоне преимущественно сельскохозяйственного использования Ломоносовская, которая предусмотрена Схемой территориального планирования Ленинградской области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 года № 379 – не предусмотрено действующими документами градостроительного зонирования.**

Приложение:

- 1) Выкопировка с Генерального плана МО Ропшинское сельское поселение, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2021 №496 на 1-м л.

С Уважением,
Глава администрации
Ропшинского сельского поселения



А.В.Стожук

