



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 февраля 2021 № 13

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса 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 частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 24.12.2012 № 197 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 11.02.2021 № 13

Изменения в правила землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

1. Зоны сельскохозяйственного использования в статье 39.13.1 дополнить территориальной зоной «Сх3 – зона ведения садоводства, огородничества».
2. Зоны сельскохозяйственного использования в статье 39.13.4 дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны:

Сх3. Зона ведения садоводства, огородничества

Кодовое обозначение зоны – Сх3.

Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий ведения садоводства, огородничества.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>	<i>Код</i>
	<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
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	13.2
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
	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице ниже.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Площадь земельных участков для видов использования «Ведение огородничества», «Ведение садоводства» кв. м	500	2000
1.2	Площадь земельных участков для видов разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» кв. м	10	2000
1.3	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины», кв. м	150	2000
	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Земельные участки общего назначения»	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Отступы от границ земельных участков для вида и разрешенного использования «Ведение садоводства», м	3 минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.	не подлежит установлению
2.2	Отступы от границ земельных участков для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», м	0 От границы, примыкающей к улице - 0 м;	не подлежит установлению
2.3	Отступы от границ земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины», м	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 0 м	не подлежит установлению
2.4	Отступы от границ земельных участков для иных видов разрешенного использования, м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)		
3.1	Для видов «Ведение садоводства», эт.	1	3
3.2	Для видов разрешенного использования «Магазины», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки общего назначения», эт.	1	2
3.3	Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества», эт	0	0
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей		

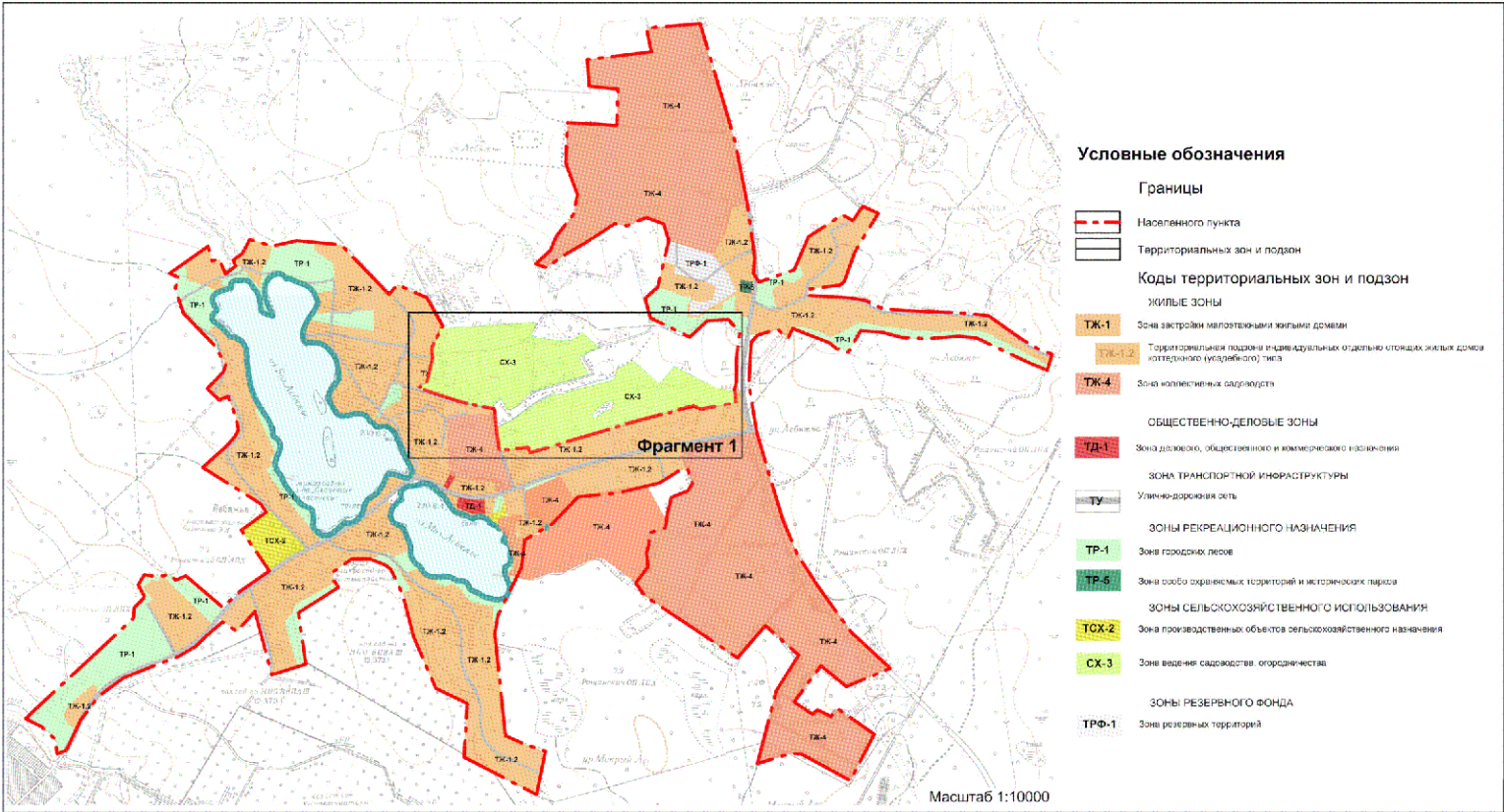
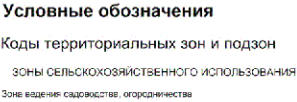
№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
	площади земельного участка		
4.1	Для вида разрешенного использования «Магазины»	не подлежит установлению	60 %
4.2	Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства»	не подлежит установлению	20 %
4.3	Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению	50 %
4.4	Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества»	0	0
4.5	Для вида использования «Земельные участки общего назначения»	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м		

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

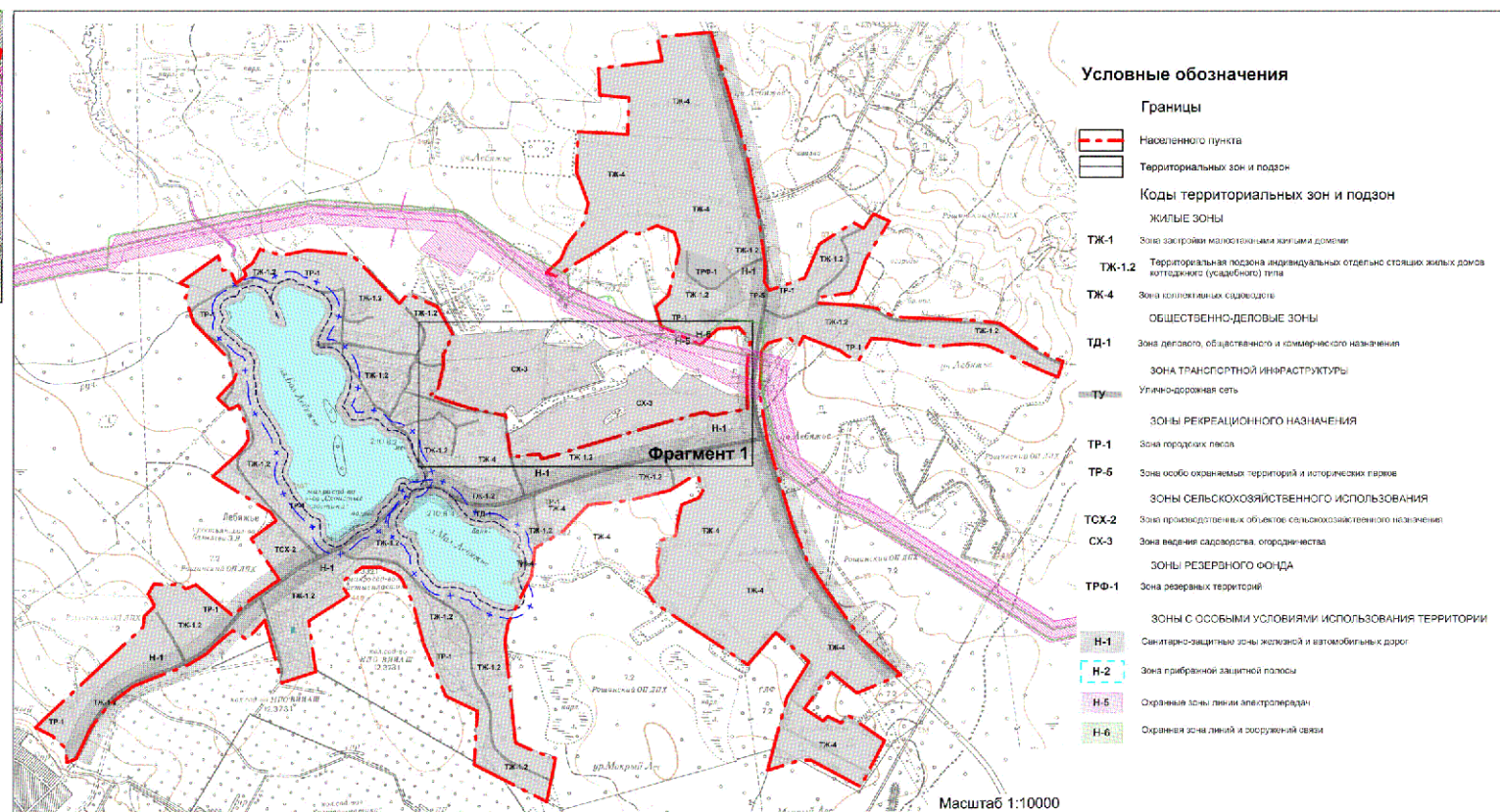
4. На карте градостроительного зонирования поселка Лебяжье установить границы территориальной зоны Сх3.

5. Дополнить правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Рощинское городское поселение» приложением «сведения о границах территориальной зоны Сх3».

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЁЛОК ЛЕБЯЖЬЕ



КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЕЛОК ЛЕБЯЖЬЕ



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона ведения садоводства, огородничества (Сх3)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
2	Местоположение объекта	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, поселок Лебяжье, уч. № 151
3	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	284 712 м² ± 4 669 м²
4	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Территориальная зона Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне: Основной вид разрешенного использования: Ведение огородничества 13.1 Предельные размеры участков: максимальный = 2 000,00 минимальный = 400,00 Основной вид разрешенного использования: Ведение садоводства 13.2 Предельные размеры участков: максимальный = 2 000,00 минимальный = 400,00 Основной вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-47, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Сх3(1)					
1	479303,27	1338075,65	Картометрический метод	2,50	—
2	479304,04	1338092,69		2,50	
3	479328,59	1338442,02		2,50	
4	479274,64	1338424,91		2,50	
5	479268,47	1338439,12		2,50	
6	479263,69	1338479,46		2,50	
7	479260,77	1338513,18		2,50	
8	479257,58	1338551,91		2,50	
9	479257,93	1338572,14		2,50	
10	479274,73	1338603,42		2,50	
11	479289,63	1338617,37		2,50	
12	479230,88	1338682,28		2,50	
13	479224,38	1338663,44		2,50	
14	479218,41	1338648,05		2,50	
15	479211,82	1338634,55		2,50	
16	479207,24	1338629,44		2,50	
17	479197,60	1338605,09		2,50	
18	479129,32	1338641,10		2,50	
19	479064,42	1338424,27		2,50	
20	479003,40	1338360,27		2,50	
21	478998,91	1338351,29		2,50	
22	478995,14	1338342,50		2,50	
23	478993,57	1338335,90		2,50	
24	478993,88	1338332,76		2,50	
25	478996,71	1338329,62		2,50	
26	479004,87	1338323,97		2,50	
27	479012,26	1338319,61		2,50	
28	479035,93	1338309,52		2,50	
29	479037,60	1338299,38		2,50	
30	479022,39	1338282,64		2,50	
31	479020,29	1338280,33		2,50	
32	479009,46	1338277,74		2,50	
33	479007,39	1338276,24		2,50	
34	479004,87	1338273,73		2,50	
35	478998,11	1338274,84		2,50	
36	478999,44	1338267,79		2,50	
37	479016,48	1338177,38		2,50	
38	479024,29	1338146,71		2,50	
39	479052,42	1338060,93		2,50	
40	479075,43	1337990,76		2,50	
41	479097,86	1338023,33		2,50	
42	479194,74	1338046,98		2,50	
43	479204,47	1338043,51		2,50	
44	479224,54	1338041,75		2,50	
45	479243,18	1338048,75		2,50	
46	479263,84	1338061,29		2,50	
1	479303,27	1338075,65	2,50		
Сх3(2)					
47	479179,92	1338805,68	Картометрический метод	2,50	—
48	479183,89	1338809,28		2,50	
49	479095,33	1338912,34		2,50	

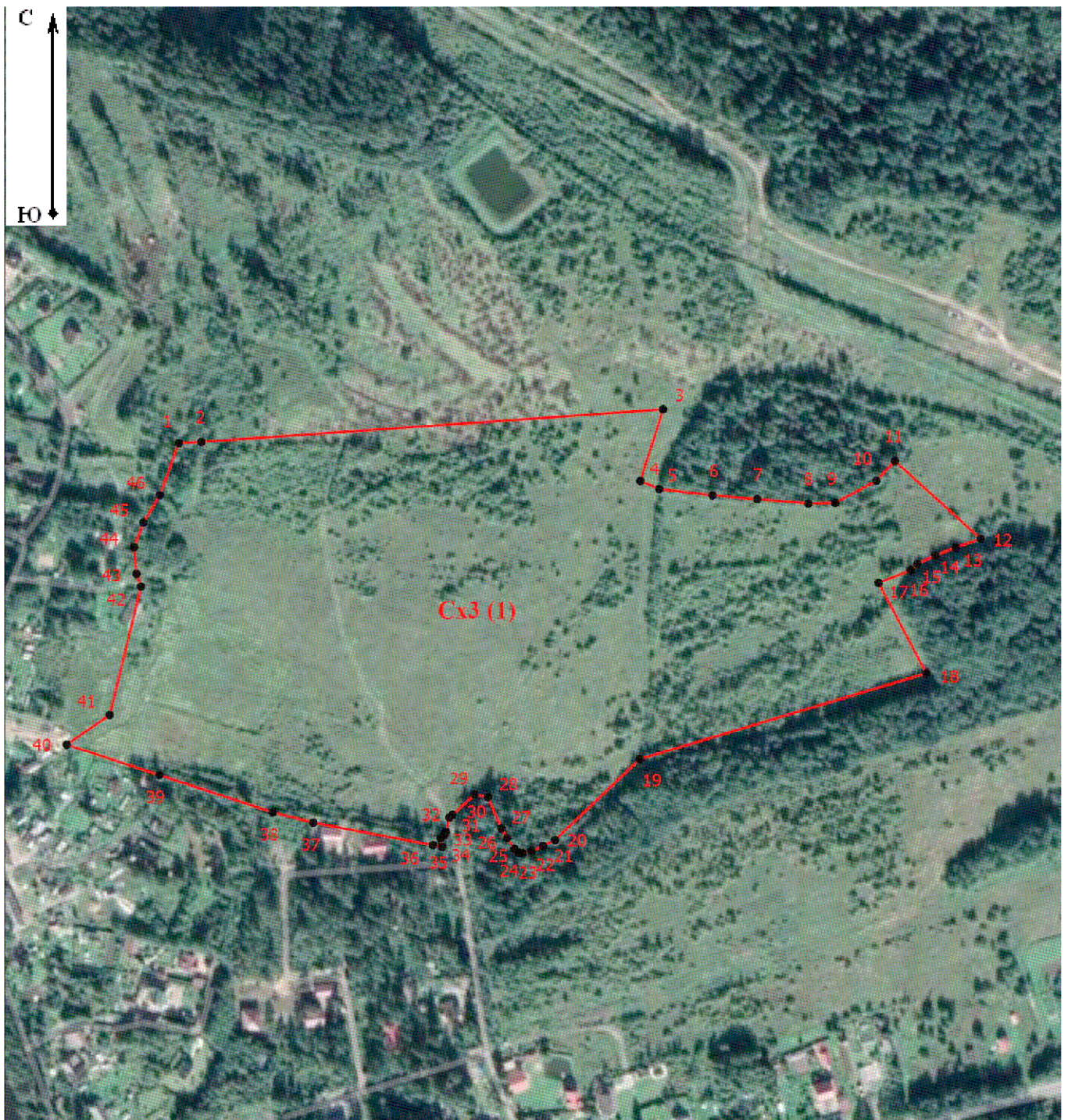
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
50	479161,16	1338967,79	Картометрический метод	2,50	—
51	479079,49	1339127,66		2,50	
52	479064,72	1339199,13		2,50	
53	479022,55	1339201,72		2,50	
54	478996,84	1339068,44		2,50	
55	479010,59	1339039,91		2,50	
56	478941,53	1338781,73		2,50	
57	478829,65	1338417,38		2,50	
58	478852,29	1338411,05		2,50	
59	478846,57	1338366,57		2,50	
60	478846,03	1338361,53		2,50	
61	478845,92	1338361,55		2,50	
62	478838,26	1338301,90		2,50	
63	478897,56	1338292,59		2,50	
64	478923,16	1338288,71		2,50	
65	478961,70	1338362,55		2,50	
66	478984,14	1338388,18		2,50	
67	479004,71	1338421,63		2,50	
68	479021,05	1338442,03		2,50	
69	479053,74	1338512,29		2,50	
70	479053,56	1338541,50		2,50	
71	479069,06	1338587,54		2,50	
72	479087,67	1338660,60		2,50	
73	479105,05	1338722,61		2,50	
74	479116,51	1338743,46		2,50	
75	479146,51	1338745,53		2,50	
47	479179,92	1338805,68		2,50	
76 (1.1)	479026,29	1338730,66		2,50	
77 (1.1)	479028,28	1338726,06		2,50	
78 (1.1)	479028,28	1338720,70		2,50	
79 (1.1)	479027,36	1338715,33		2,50	
80 (1.1)	479025,37	1338710,28		2,50	
81 (1.1)	479019,39	1338700,62		2,50	
82 (1.1)	479014,18	1338692,65		2,50	
83 (1.1)	479002,54	1338678,56		2,50	
84 (1.1)	478991,20	1338665,38		2,50	
85 (1.1)	478983,38	1338658,18		2,50	
86 (1.1)	478979,86	1338656,03		2,50	
87 (1.1)	478978,89	1338654,67		2,50	
88 (1.1)	478966,38	1338656,07		2,50	
89 (1.1)	478960,82	1338664,44		2,50	
90 (1.1)	478984,73	1338696,03		2,50	
91 (1.1)	479004,05	1338736,38		2,50	
92 (1.1)	479016,00	1338739,73		2,50	
93 (1.1)	479021,53	1338733,18		2,50	
94 (1.1)	479023,68	1338732,50		2,50	
76 (1.1)	479026,29	1338730,66		2,50	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-47, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 4
План границ объекта



Масштаб 1:4 500

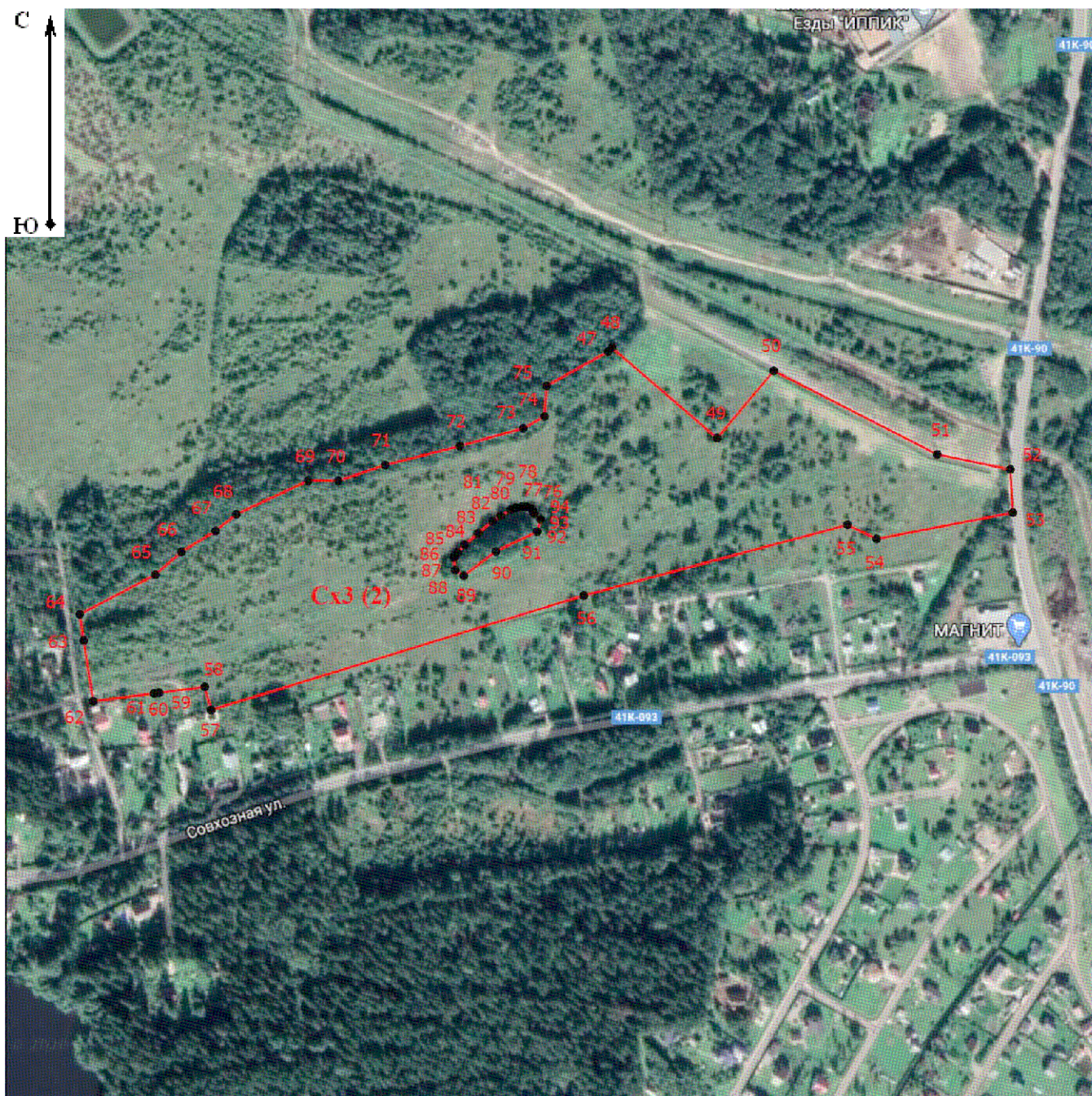
Используемые условные знаки и обозначения:

-  - граница территориальных зон
-  - характерная поворотная точка объекта

Подпись _____ Дата «_____» _____ 2020 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Раздел 4
План границ объекта



Масштаб 1:6000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница территориальных зон
- 7 - характерная поворотная точка объекта

Подпись _____ Дата « ____ » _____ 2020 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
—	—	—