



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 октября 2023 года № 138

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Полянское сельское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с частями 3.1-3.3 статьи 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 муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 25.12.2012 № 201 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Полянское сельское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

**1. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** в статье 39.13.1  
дополнить строкой следующего содержания:

«

|             |                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ТР-6</b> | Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона» |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|

».

**2. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** в статье 39.13.4 дополнить  
градостроительным регламентом территориальной зоны:

**«ТР-6 - зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона»**

1. Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий развития территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом в границах объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №<br>п/п                                               | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое<br>обозначение<br>вида) |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |                                              |                                       |
| 1.                                                     | Предоставление коммунальных услуг            | 3.1.1                                 |
| 2.                                                     | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание     | 3.4.1                                 |
| 3.                                                     | Обеспечение занятий спортом в помещениях     | 5.1.2                                 |
| 4.                                                     | Площадки для занятий спортом                 | 5.1.3                                 |
| 5.                                                     | Оборудованные площадки для занятий спортом   | 5.1.4                                 |
| 6.                                                     | Спортивные базы                              | 5.1.7                                 |
| 7.                                                     | Природно-познавательный туризм               | 5.2                                   |
| 8.                                                     | Туристическое обслуживание                   | 5.2.1                                 |
| 9.                                                     | Размещение автомобильных дорог               | 7.2.1                                 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |                                              |                                       |
| 10.                                                    | Магазины                                     | 4.4                                   |
| 11.                                                    | Общественное питание                         | 4.6                                   |
| 12.                                                    | Обеспечение внутреннего правопорядка         | 8.3                                   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                              |                                       |
| 13.                                                    | Служебные гаражи                             | 4.9                                   |
| 14.                                                    | Стоянка транспортных средств                 | 4.9.2                                 |
| 15.                                                    | Благоустройство территории                   | 12.0.2                                |



3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование параметра                                                                                                                                                                                      | Минимальное значение     | Максимальное значение    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1.    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м                                                                                                     | Не подлежит установлению |                          |
| 2.    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м |                          |                          |
| 3.    | для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 3.1.1, 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 7.2.1, 12.0.2                                                                                                     | Не подлежит установлению |                          |
| 4.    | для иных видов разрешенного использования земельных участков                                                                                                                                                | 3                        | Не подлежит установлению |
| 5.    | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений                                                                                                                             |                          |                          |
| 3.1   | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 12.0.2                                                         | 0                        |                          |
| 3.2   | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 3.1.1, 3.4.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.2.1, 7.2.1, 4.4, 4.6, 8.3, 4.9, м                      | Не подлежит установлению | 18                       |
| 3.    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %          |                          |                          |
| 4.1.  | для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 12.0.2                                                                                                                   | 0                        |                          |
| 4.2.  | для иных видов разрешенного использования земельных участков*                                                                                                                                               | Не подлежит установлению |                          |

\* Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в статье 40.2 настоящих Правил.

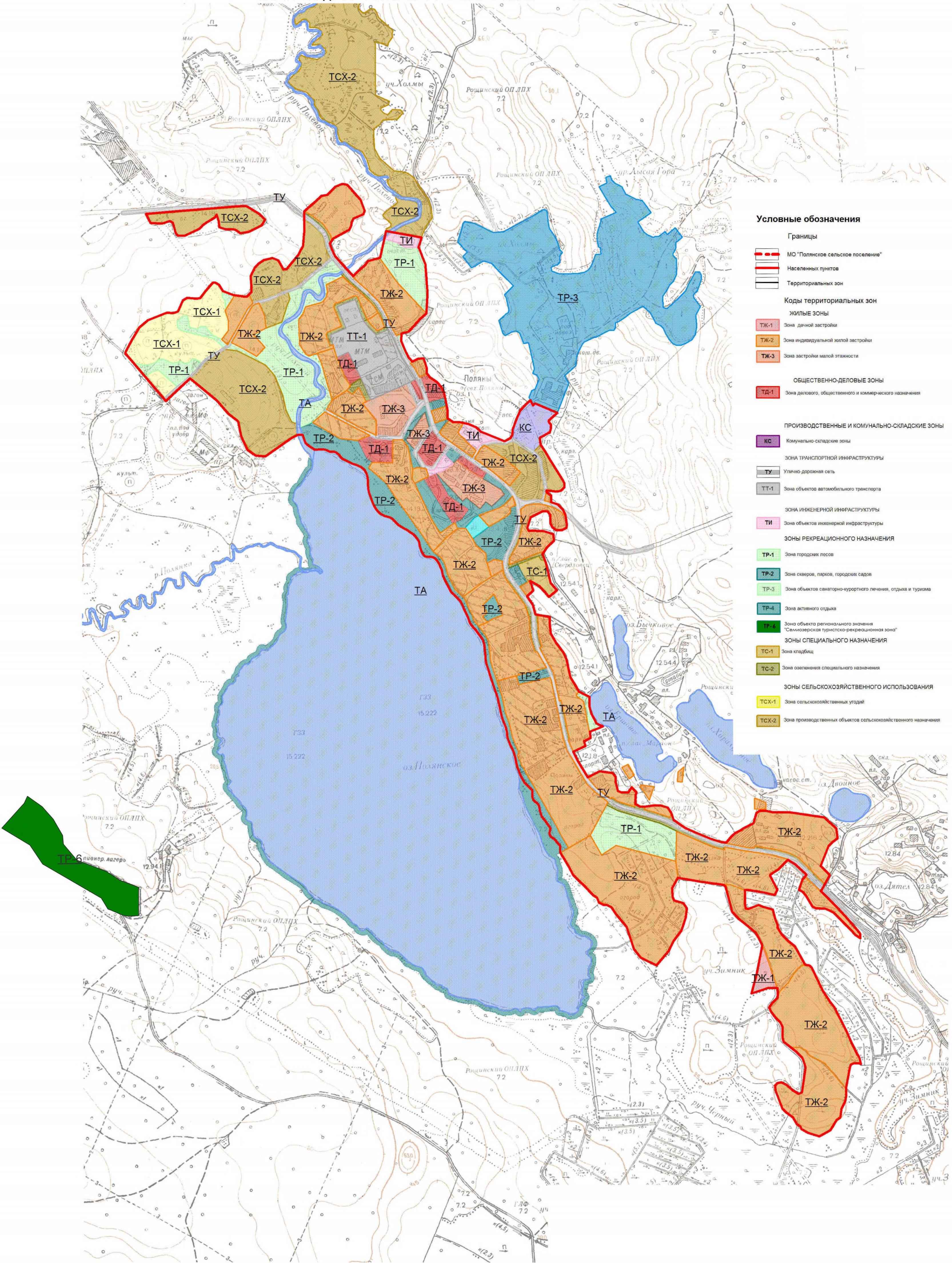
».

2. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТР-6 «Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».

3. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон» описанием границ территориальной зоны ТР-6 «Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».



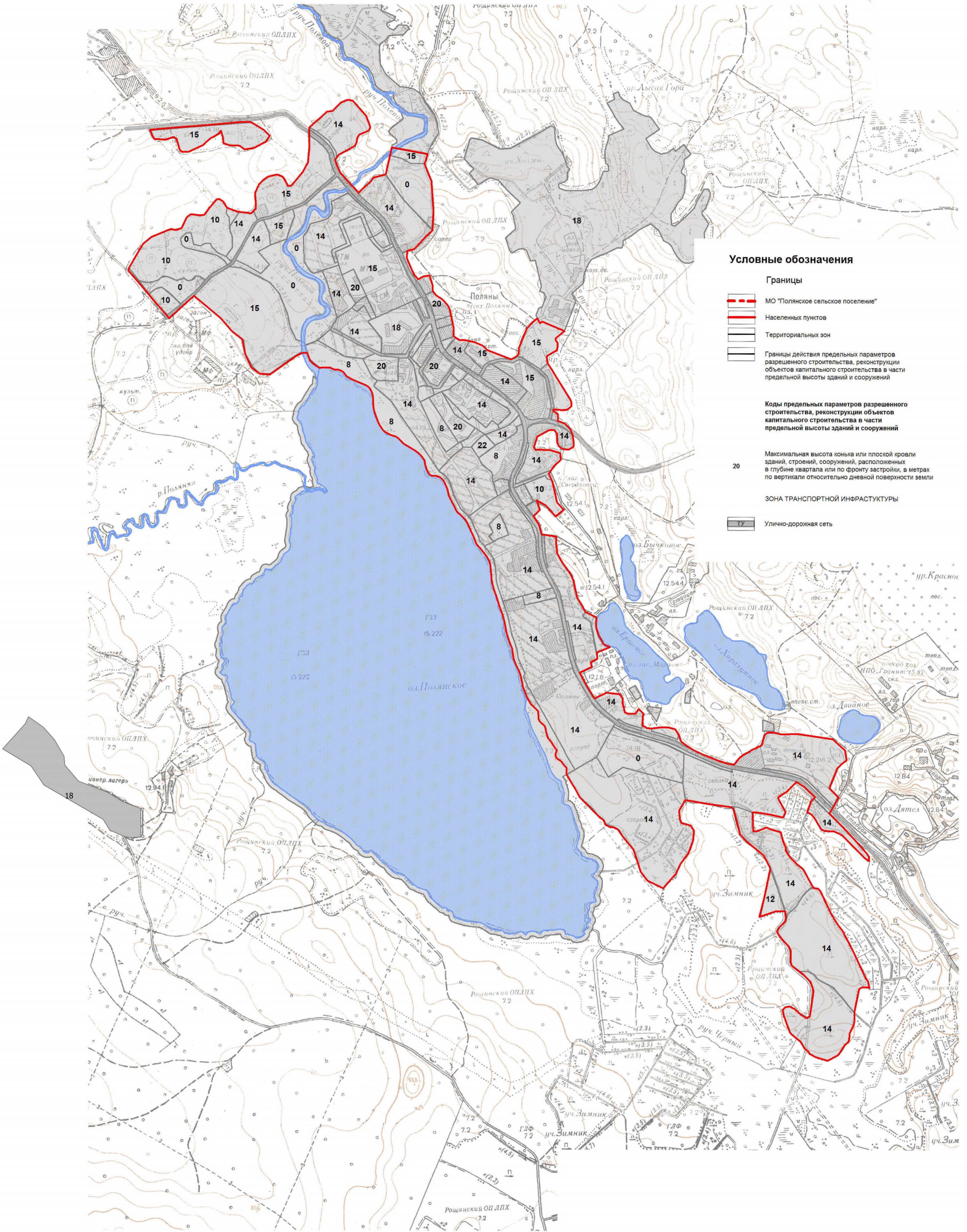
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛОК ПОЛЯНЫ





ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

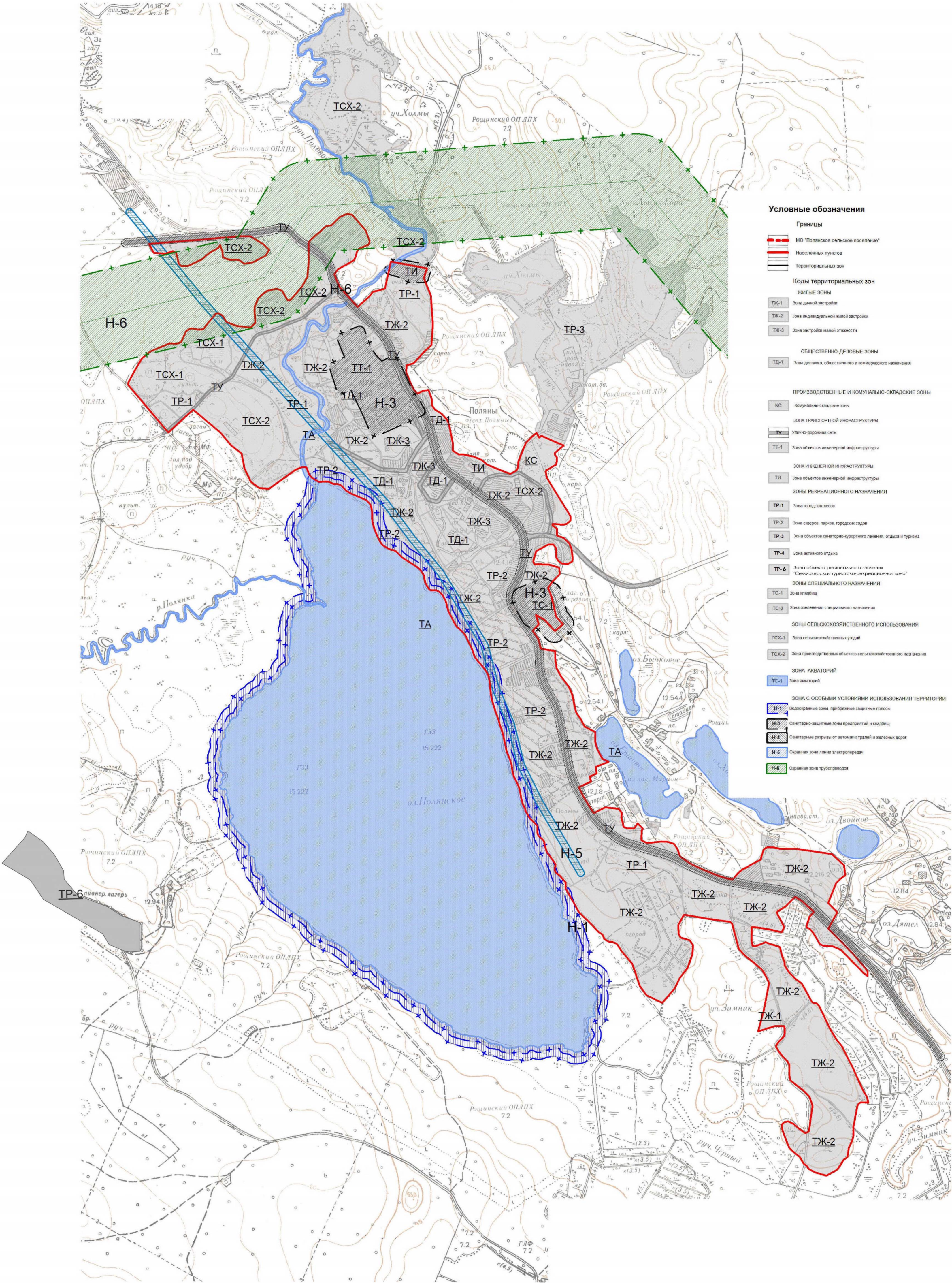
СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
ПОСЕЛОК ПОЛЯНЫ





ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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





Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Полянское сельское поселение»  
Выборгского района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны  
ТР-6



**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Зона объекта регионального значения "Семиозерская  
туристско-рекреационная зона"**

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

**Раздел 1**

**Сведения об объекте**

| № п/п | Характеристики объекта                                                        | Описание характеристик                                                |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                             | 3                                                                     |
| 1.    | Местоположение объекта                                                        | Ленинградская область, район Выборгский, сельское поселение Полянское |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 88081 +/- 5194 м²                                                     |
| 3.    | Иные характеристики объекта                                                   | -                                                                     |



## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|--------------------------------------------|---------------|------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                            | X             | Y          |                                                        |                                                                                       |                                                                   |
| 1                                          | 2             | 3          | 4                                                      | 5                                                                                     | 6                                                                 |
| 1                                          | 477962.66     | 1320332.65 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 2                                          | 478071.60     | 1320430.20 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 3                                          | 478102.14     | 1320444.23 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 4                                          | 478057.26     | 1320508.44 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 5                                          | 478002.71     | 1320557.37 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 6                                          | 477931.65     | 1320598.82 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 7                                          | 477893.63     | 1320602.25 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 8                                          | 477824.43     | 1320661.47 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 9                                          | 477775.81     | 1320789.57 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 10                                         | 477736.54     | 1320851.91 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 11                                         | 477707.24     | 1320931.39 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 12                                         | 477583.81     | 1320931.86 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 13                                         | 477580.85     | 1320886.66 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 14                                         | 477585.50     | 1320862.04 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 15                                         | 477612.64     | 1320797.21 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 16                                         | 477659.39     | 1320768.69 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 17                                         | 477806.82     | 1320511.86 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 18                                         | 477889.11     | 1320456.07 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |
| 1                                          | 477962.66     | 1320332.65 | Картометрический<br>метод                              | 5.00                                                                                  | -                                                                 |



## 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>части границы | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|---------------------------------------------------|---------------|---|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                   | X             | Y |                                                        |                                                                                       |                                                                   |
| 1                                                 | 2             | 3 | 4                                                      | 5                                                                                     | 6                                                                 |
| -                                                 | -             | - | -                                                      | -                                                                                     | -                                                                 |



|                                                                  |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Раздел 3                                                         |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| 1. Система координат -                                           |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта                  |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ                       | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                                  | X                             | Y | X                                           | Y |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| 1                                                                | 2                             | 3 | 4                                           | 5 | 6                                                         | 7                                                                                     | 8                                                                    |
| -                                                                | -                             | - | -                                           | - | -                                                         | -                                                                                     |                                                                      |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта  |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы             | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                                  | X                             | Y | X                                           | Y |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| 1                                                                | 2                             | 3 | 4                                           | 5 | 6                                                         | 7                                                                                     | 8                                                                    |
| -                                                                | -                             | - | -                                           | - | -                                                         | -                                                                                     |                                                                      |
|                                                                  |                               |   |                                             |   |                                                           |                                                                                       |                                                                      |



Раздел 4  
План границ объекта



Масштаб 1:1 500

- Используемые условные знаки и обозначения:
- Граница объекта
  - Характерная точка границы объекта работ
  - Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница населённого пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала
  - Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01-3.212 - Номер границы муниципального образования, населённого пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01:1629001 - Номер кадастрового квартала
- :1 - Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН

Подпись \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы |
|---------------------|----------|------------------------------|
| от точки            | до точки |                              |
| 1                   | 2        | 3                            |
| 1                   | 2        | -                            |
| 2                   | 3        | -                            |
| 3                   | 4        | -                            |
| 4                   | 5        | -                            |
| 5                   | 6        | -                            |
| 6                   | 7        | -                            |
| 7                   | 8        | -                            |
| 8                   | 9        | -                            |
| 9                   | 10       | -                            |
| 10                  | 11       | -                            |
| 11                  | 12       | -                            |
| 12                  | 13       | -                            |
| 13                  | 14       | -                            |
| 14                  | 15       | -                            |
| 15                  | 16       | -                            |
| 16                  | 17       | -                            |
| 17                  | 18       | -                            |
| 18                  | 1        | -                            |