



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от

№

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

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, п р и к а з ы в а ю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27 декабря 2012 года № 44 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –  
главный архитектор Ленинградской области

М.В.Киреев

Приложение  
к приказу комитета по архитектуре  
и градостроительству  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЮККОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1) Таблицу статьи 2 части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить строкой следующего содержания:

ОД-2-1	Зона размещения объекта здравоохранения – высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса
--------	--

2) Статью 3 части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-2-1 – «Зона размещения объекта здравоохранения – высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса» следующего содержания:

**«ОД-2-1 – «Зона размещения объекта здравоохранения – высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса»**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	3.5.2

1	2	3
	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	4.9

1	2	3
	многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и	8.3

1	2	3
	спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

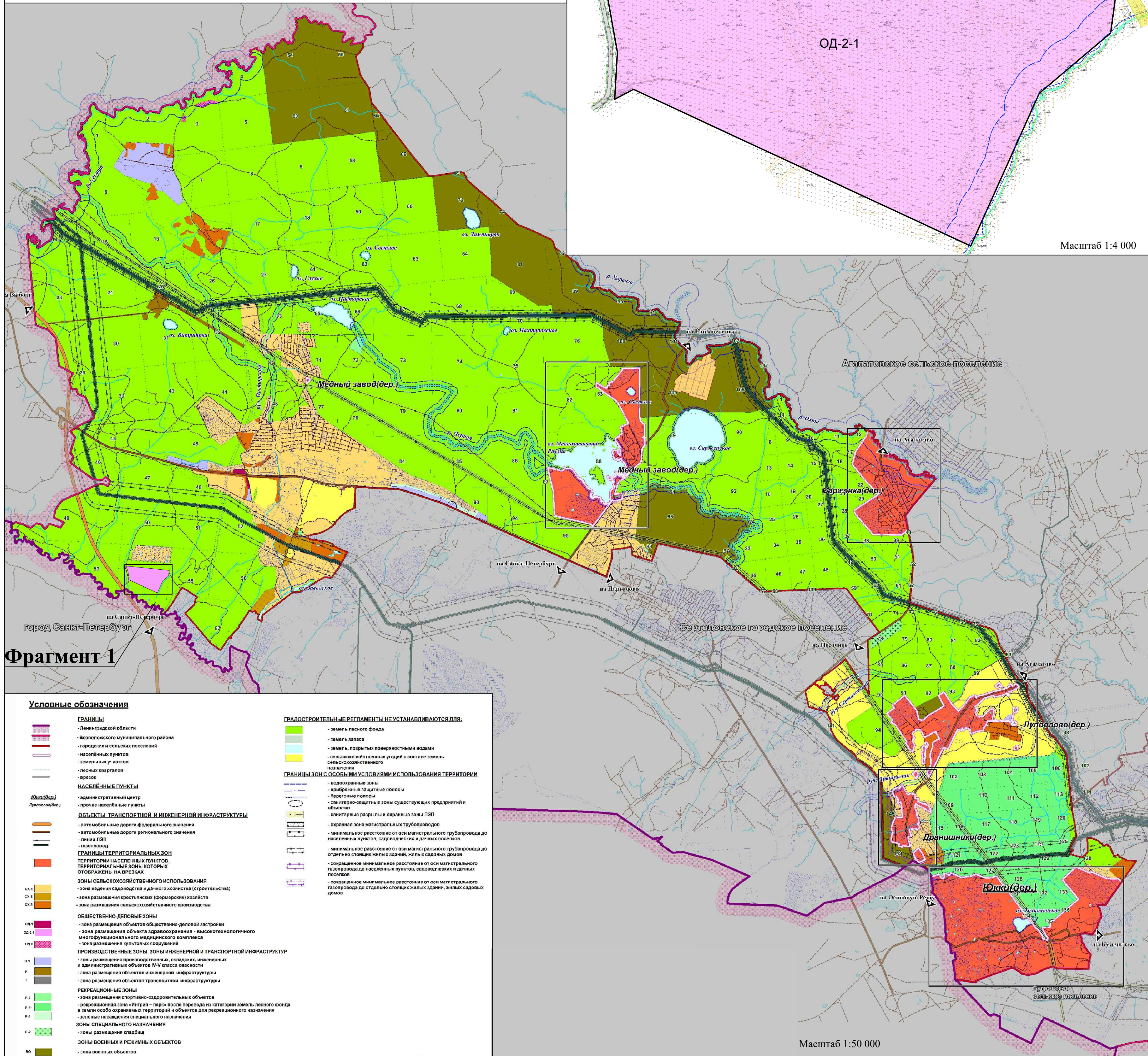
Таблица 2

Наименование показателя	Значение показателя
Минимальная площадь земельного участка	500 кв. м
Максимальная площадь земельного участка	304 000 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	0 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка (до верха конька крыши)	40 м
Максимальная высота дымовых труб котельных, антенн сотовой связи и иных объектов коммунального обслуживания	60 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %

3) Карту градостроительного зонирования изложить в следующей редакции:

# ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЮККОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования



Фрагмент 1

ОД-2-1

Масштаб 1:4 000

Фрагмент 1

### Условные обозначения

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <b>ГРАНИЦЫ</b>   |  | <b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ДЛЯ:</b>   |
|  | - Ленинградской области  |  | - земель лесного фонда  |
|  | - Всеволожского муниципального района  |  | - земель запаса   |
|  | - городских и сельских поселений   |  | - земель, покрытых поверхностными водами  |
|  | - населённых пунктов   |  | - сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения   |
|  | - земельных участков   |  |   |
|  | - лесных кварталов   |  |   |
|  | - проездок   |  |   |
|  | <b>НАСЕЛЁННЫЕ ПУНКТЫ</b>   |  | <b>ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>   |
|  | - административный центр   |  | - водоохраные зоны  |
|  | - прочие населённые пункты   |  | - прибрежные защитные полосы  |
|  | <b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>  |  | - береговые полосы  |
|  | - автомобильные дороги федерального значения   |  | - санитарно-защитные зоны существующих предприятий и объектов   |
|  | - автомобильные дороги регионального значения  |  | - санитарные разрывы и охранные зоны ЛЭП  |
|  | - линии ЛЭП  |  | - охранная зона магистральных трубопроводов   |
|  | - газопровод   |  | - минимальное расстояние от оси магистрального трубопровода до населённых пунктов, садоводческих и дачных поселков            |
|  | <b>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>   |  | - минимальное расстояние от оси магистрального трубопровода до отдельно стоящих жилых зданий, жилых садовых домов             |
|  | ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,   |  | - сокращённое минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до населённых пунктов, садоводческих и дачных поселков |
|  | ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ КОТОРЫХ   |  |   |
|  | ОТРАЖАЮТСЯ НА ВРЕЗКАХ  |  |   |
|  | <b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>  |  |   |
|  | ОД-1   |  |   |
|  | - зона ведения садоводства и дачного хозяйства (строительства)   |  |   |
|  | ОД-2   |  |   |
|  | - зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств   |  |   |
|  | ОД-3   |  |   |
|  | - зона размещения сельскохозяйственного производства   |  |   |
|  | <b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>  |  |   |
|  | ОД-4   |  |   |
|  | - зона размещения объектов общественно-деловой застройки   |  |   |
|  | ОД-5   |  |   |
|  | - зона размещения объекта здравоохранения - высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса |  |   |
|  | ОД-6   |  |   |
|  | - зона размещения культурных сооружений  |  |   |
|  | <b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>                                  |  |   |
|  | П-1  |  |   |
|  | - зоны размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности  |  |   |
|  | И  |  |   |
|  | - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры   |  |   |
|  | Т  |  |   |
|  | - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры   |  |   |
|  | <b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>  |  |   |
|  | Р-1  |  |   |
|  | - зона размещения спортивно-оздоровительных объектов   |  |   |
|  | Р-2  |  |   |
|  | - рекреационная зона «Игрия - парк» после перевода из категории земель лесного фонда                         |  |   |
|  | Р-3  |  |   |
|  | - земель особо охраняемых территорий и объектов для рекреационного назначения                                |  |   |
|  | Р-4  |  |   |
|  | - земель насаждений специального назначения  |  |   |
|  | <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>  |  |   |
|  | С-2  |  |   |
|  | - зоны размещения кладбищ  |  |   |
|  | <b>ЗОНЫ ВОЕННЫХ И РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>  |  |   |
|  | ВО   |  |   |
|  | - зона военных объектов  |  |   |

Масштаб 1:50 000



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ****территориальной зоны ОД-2-1 – «Зона размещения объекта здравоохранения – высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса»**

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

**Сведения об объекте**

<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, муниципальное образование Юкковское сельское поселение Всеволожского муниципального района
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), кв. м	304000±470 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

**территориальной зоны ОД-2-1 – «Зона размещения объекта здравоохранения – высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса»**

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

**Сведения о местоположении границ объекта****1. Система координат: МСК 47 зона 2****2. Сведения о характерных точках границ объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4		5
1	463697.27	2195300.73	Геодезический метод	0,5	-
2	463667.24	2195300.85	Геодезический метод	0,5	-
3	463594.45	2195329.07	Геодезический метод	0,5	-
4	463457.20	2195353.54	Геодезический метод	0,5	-
5	463378.01	2195349.04	Геодезический метод	0,5	-
6	463394.70	2195380.69	Геодезический метод	0,5	-
7	463131.39	2195947.11	Геодезический метод	0,5	-
8	463388.11	2196062.24	Геодезический метод	0,5	-
9	463489.38	2196182.23	Геодезический метод	0,5	-
10	463607.31	2196198.12	Геодезический метод	0,5	-
1	463697.27	2195300.73	Геодезический метод	0,5	-

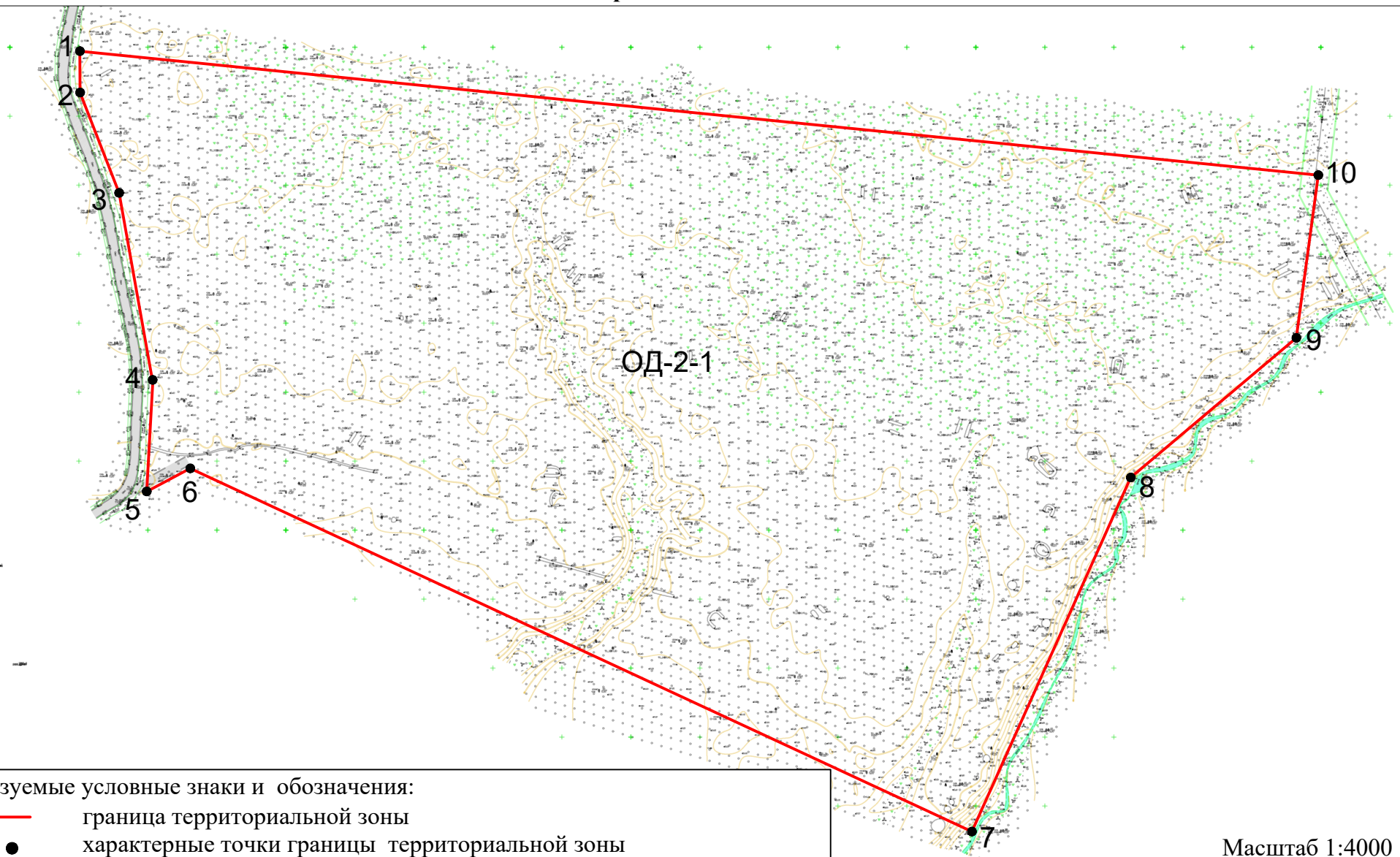
**3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
территориальной зоны ОД-2-1 - «Зона размещения объекта здравоохранения -  
высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса»

## План границ объекта



Подпись: \_\_\_\_\_ Дата: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.