Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года №\_\_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

части территории муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта деревня Разметелево применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Мяглово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Манушкино применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Хапо-Ое применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Вирки применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Тавры применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Ёксолово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта местечко Карьер-Мяглово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Озерки применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Новая Пустошь применительно к части территории муниципального образования в границах производственной зоны П1 применительно к части территории муниципального образования в границах общественно-деловой зоны Д1

1. Статью 22 главы 9 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Территориальные зоны делового и общественного назначения (ТД1)

1. Зоны предназначены для размещения объектов административного, делового и общественного назначения, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида) |
|  | Основные виды разрешённого использования | |
| 1 | Для размещения бизнес-центров, офисных центров | - |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования определяются в соответствии с пунктом 1 статьи 20 настоящих Правил.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - для размещения бизнес-центров, офисных центров:

| №№ п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Величина |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный размер земельного участка |  | см. п. 2 ст.21 Правил |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 100 |
|  | Минимальный отступ зданий от красной линии | м | 8 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 6\* |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IY степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 8 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IY степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 10 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IY степени огнестойкости и зданиями III, IY, Y степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 12 |
|  | Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IY, IY степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции | м | 15 |
|  | Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров при обеспечении нормативной инсоляции | м | 8 |
|  | Максимальная высота здания | м | 20 |

\* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

| № | Параметры | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь: | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | не подлежит установлению |

\_».

2. В статье 18 «Карта градостроительного зонирования части территории муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах общественно-деловой зоны Д1» на карте градостроительного зонирования в границах общественно-деловой зоны Д1 изменить границу территориальной зоны ТД1 «Зоны делового и общественного назначения» согласно приложению.

3. Дополнить правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта деревня Разметелево применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Мяглово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Манушкино применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Хапо-Ое применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Вирки применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Тавры применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Ёксолово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта местечко Карьер-Мяглово применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Озерки применительно к части территории муниципального образования в границах населенного пункта деревня Новая Пустошь применительно к части территории муниципального образования в границах производственной зоны П1 применительно к части территории муниципального образования в границах общественно-деловой зоны Д1 обязательным приложением «Сведения о границах территориальных зон» содержащим описания границ территориальной зоны ТД1 «Зоны делового и общественного назначения».