



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 17 » января 2019 года № 1

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки части территории Отрадненского городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области
(в пределах существующих границ города Отрадное)**

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 части территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное), утвержденные решением Совета депутатов второго созыва муниципального образования Отрадненское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области от 25 декабря 2013 года № 65, следующие изменения:

1) дополнить статьей 40.1 следующего содержания:

«Статья 40.1. Зона ведения садоводства и огородничества применительно к территории товарищества ведения личного подсобного хозяйства (ТВЛПХ) «Деревня Львовские Лужки»:

1. Кодовое обозначение – ТС-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

– обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах.

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

Основные виды разрешенного использования:

1. Ведение садоводства
2. Ведение огородничества
3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
4. Коммунальное обслуживание
5. Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования:

1. Деловое управление
2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3. Выращивание плодовых, овощных, ягодных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур

4. Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений

5. Спортивные и детские площадки

6. Площадки отдыха

7. Временные стоянки (парковки) автотранспорта

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	500 м ²
	- для ведения огородничества	100 м ²
2.	Максимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	2500 м ²
	- для ведения огородничества	1200 м ²
3.	Минимальный отступ:	
	- от границ соседних земельных участков	для садового дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек - 1 м; для стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; для кустарника - 1 м
	- от красных линий улиц	для садовых домов - 5 м; для хозяйственных построек - 5 м
	- от красных линий проездов	для садовых домов - 3 м; для хозяйственных построек - 5 м

4.	Минимальное расстояние:	
	- от садового дома и жилого(ых) дома(ов) погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	- от садового дома и погреба до душа, бани (сауны)	8 м
	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	- от границ садоводческих и огороднических земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
5.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (эт./м.)	
	- объектов капитального строительства	3 эт. / 20 м
	- хозяйственных и временных построек	4 м
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- для садоводства – 0,4
7.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- между смежными участками – 1,5 м; - со стороны улиц и проездов - допускается 2,0 м
8.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
9.	Тип ограждений земельных участков	- между смежными участками - сетчатые или решетчатые; - со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений.

2) в таблице (Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) пункта 5 статьи 44 строку 3 исключить;

3) в пункте 3 статьи 51:

а) абзацы второй – четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования:

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Гостиничное обслуживание
5. Спорт
6. Природно-познавательный туризм
7. Туристическое обслуживание
8. Охота и рыбалка
9. Причалы для маломерных судов
10. Обеспечение внутреннего правопорядка
11. Историко-культурная деятельность

12. Общее пользование водными объектами»;

б) дополнить абзацем пятнадцатым следующего содержания:

«13. Земельные участки (территории) общего пользования»;

4) таблицу (Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) пункта 5 статьи 53 дополнить строками 6 – 12 следующего содержания:

« 6.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений	- от границ земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил; - от красных линий улиц: 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии); - от красных линий проездов: 4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии);
7.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 38 Правил
8.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
9.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	-вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; -вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10.	Прозрачность ограждений	не менее 50%
11.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	0,1

5) пункт 4 статьи 56 параграфа 4 (Производственные зоны) дополнить абзацами тридцать вторым – тридцать пятым следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

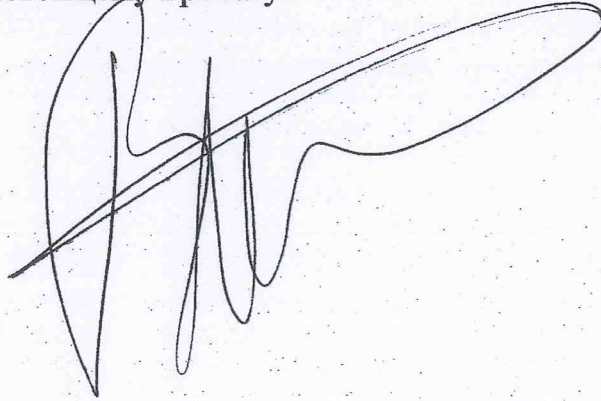
1. Общественное питание
2. Гостиничное обслуживание
3. Специальное пользование водными объектами»;

б) Карту градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.

7) Карту границ зон с особыми условиями использования территорий изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

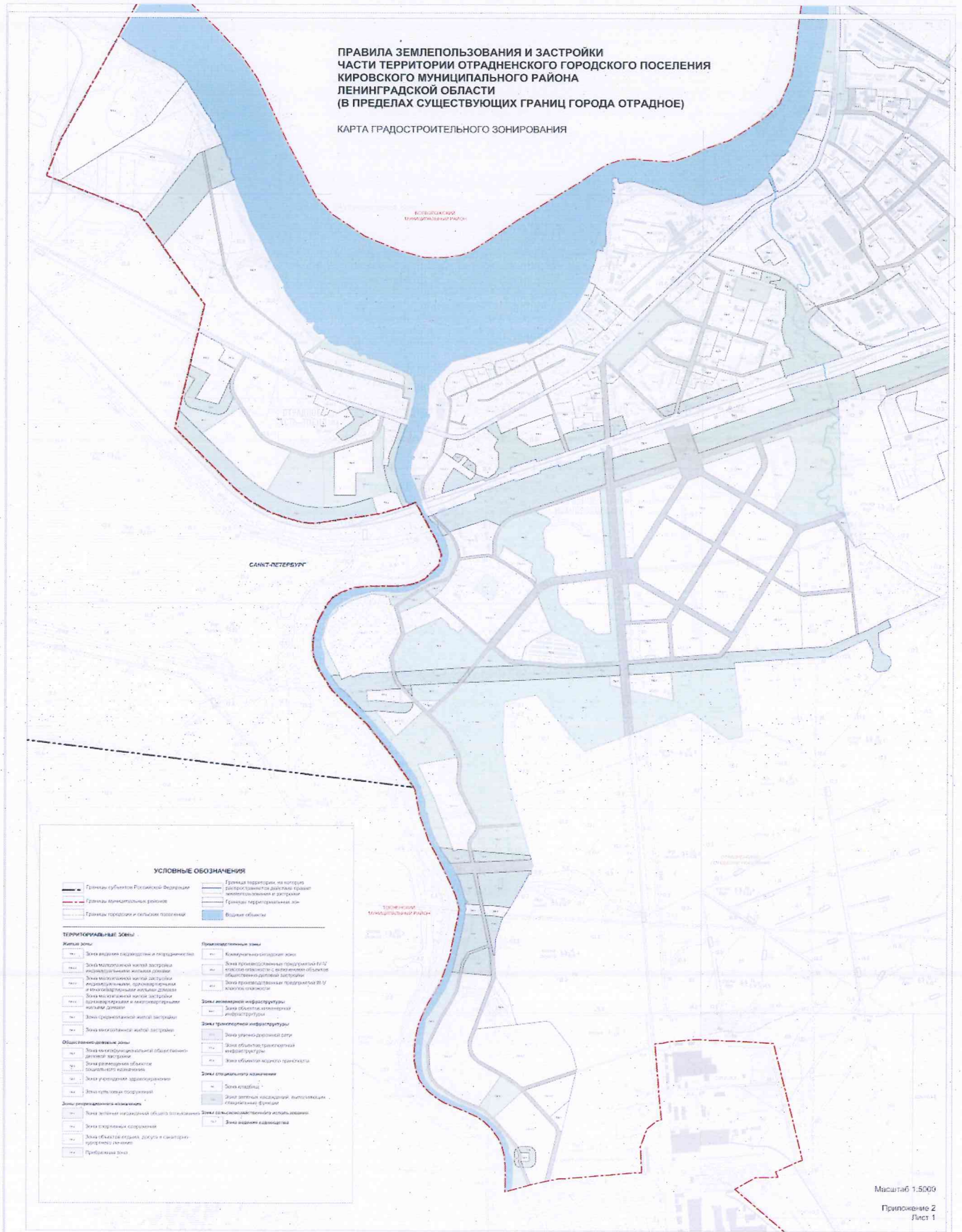
8) Карту границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу.

Председатель комитета

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned between the text 'Председатель комитета' and 'В. Шибаетв'.

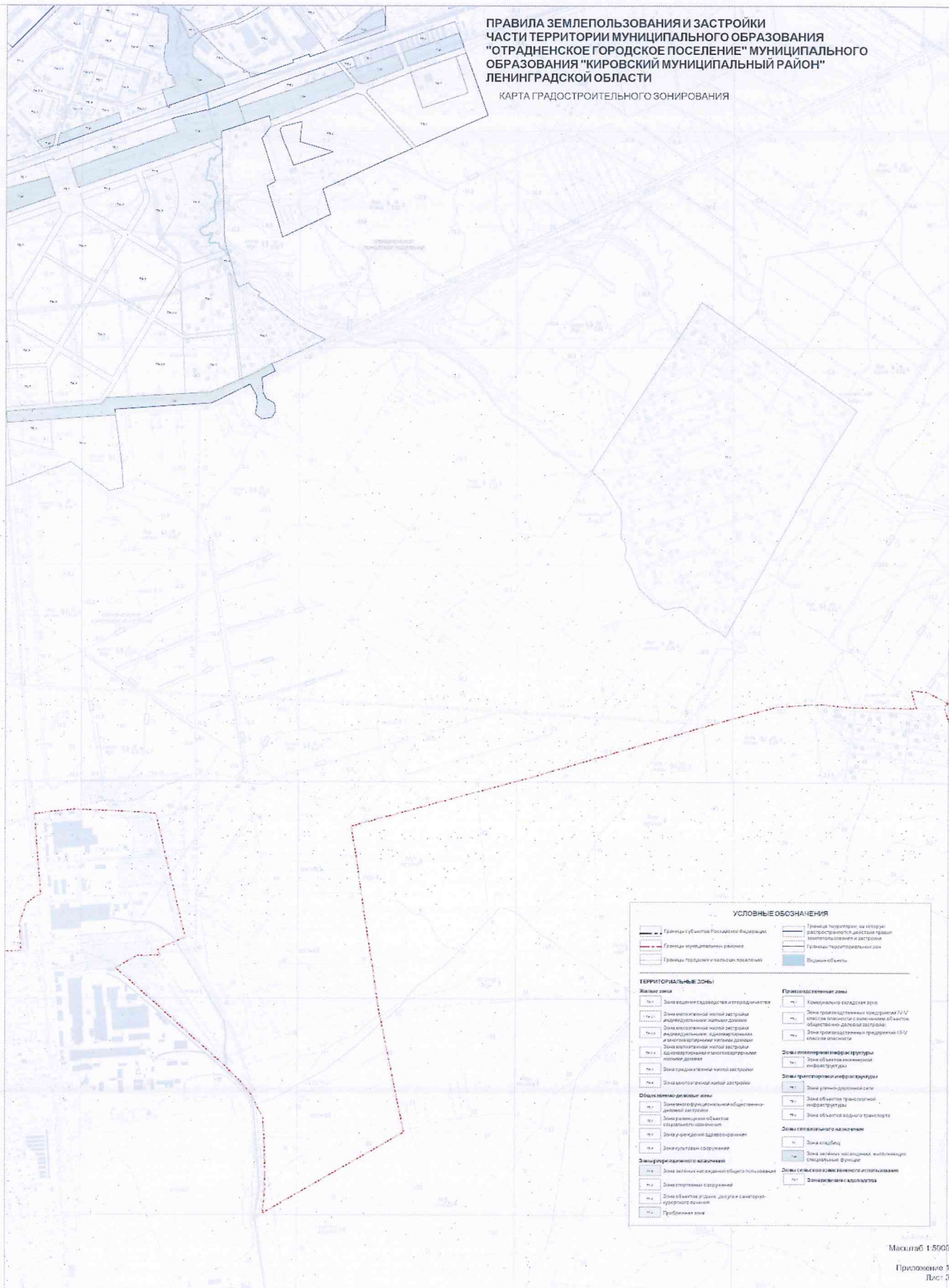
В. Шибаетв

Приложение 1
к приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от «17» января 2019 года № 1



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ОТРАДНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН"
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



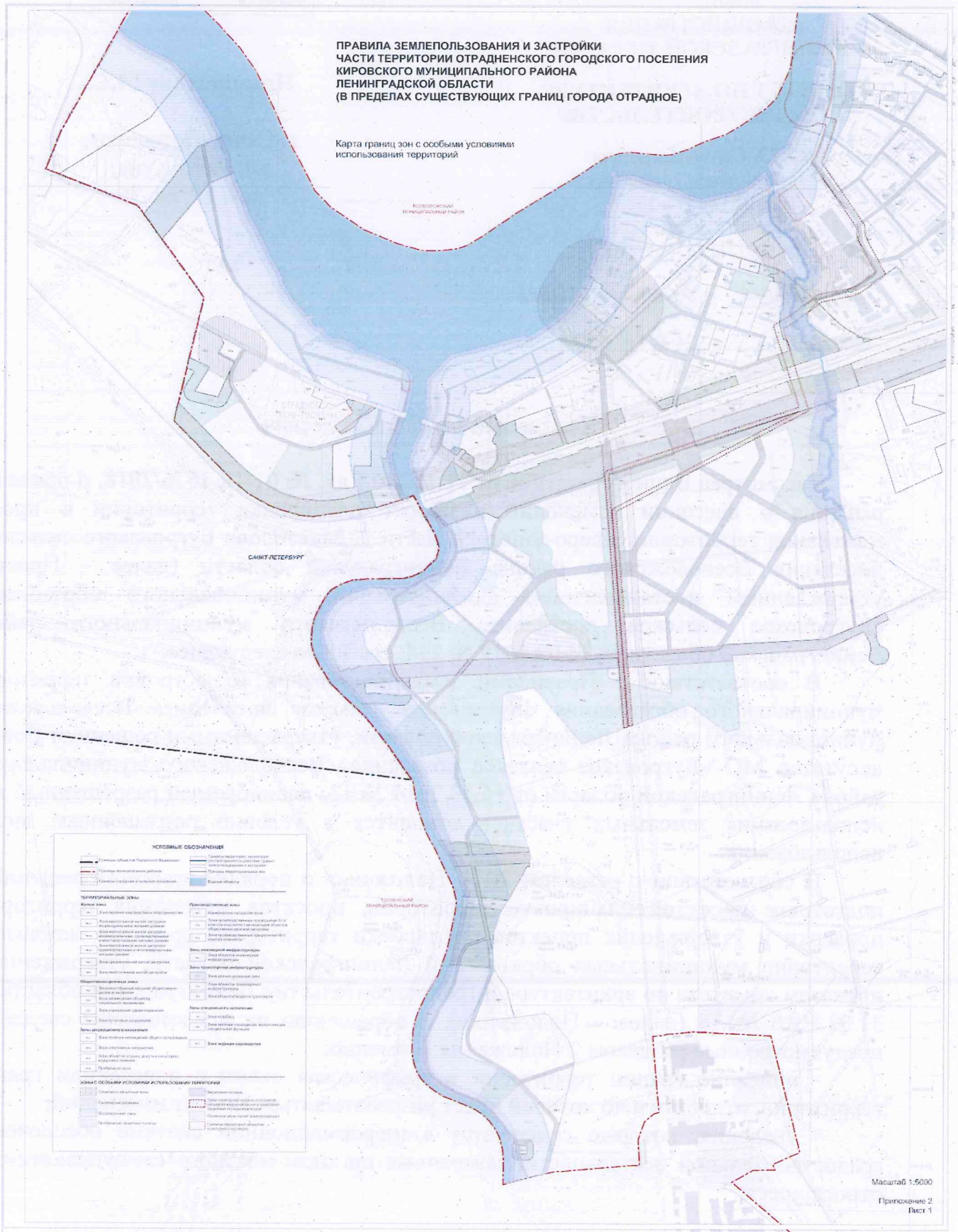
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъекта Российской Федерации	Границы территории, на которой осуществляется градостроительное землепользование и застройка
Границы муниципальных районов	Границы территориальных зон
Границы городских и сельских поселений	Видимые объекты

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны	Производственные зоны
Зона ведения садоводства и огородничества	Зона производственных предприятий ТУП
Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальные жилые дома)	Зона объектов с комплексными объектами общественной инфраструктуры
Зона многоэтажной жилой застройки (индивидуальные, многоквартирные и многоквартирные жилые дома)	Зона производственных предприятий (БЗ) классом опасности
Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальные жилые дома)	Зоны инженерной и иной инфраструктуры
Зона среднеэтажной жилой застройки	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Зона многоэтажной жилой застройки	Зоны культурно-рекреационной культуры
Общественно-деловые зоны	Зона улично-дорожной сети
Зона многофункционального общественного назначения застройки	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зона рекреационно-облагодетельствующая	Зона объектов водного транспорта
Зона уличной застройки	Зоны специального назначения
Зона культурно-спортивная	Зона клубная
Зоны специального назначения	Зона объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры
Зона объектов инженерной инфраструктуры	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
Зона спортивных сооружений	Зона объектов складов
Зона объектов для досуга и рекреации	
Прибрежная зона	

Приложение 2
к приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от «17» января 2019 года №1



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(В ПРЕДЕЛАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦ ГОРОДА ОТРАДНОЕ)**

Карта границ зон с особыми условиями
использования территорий



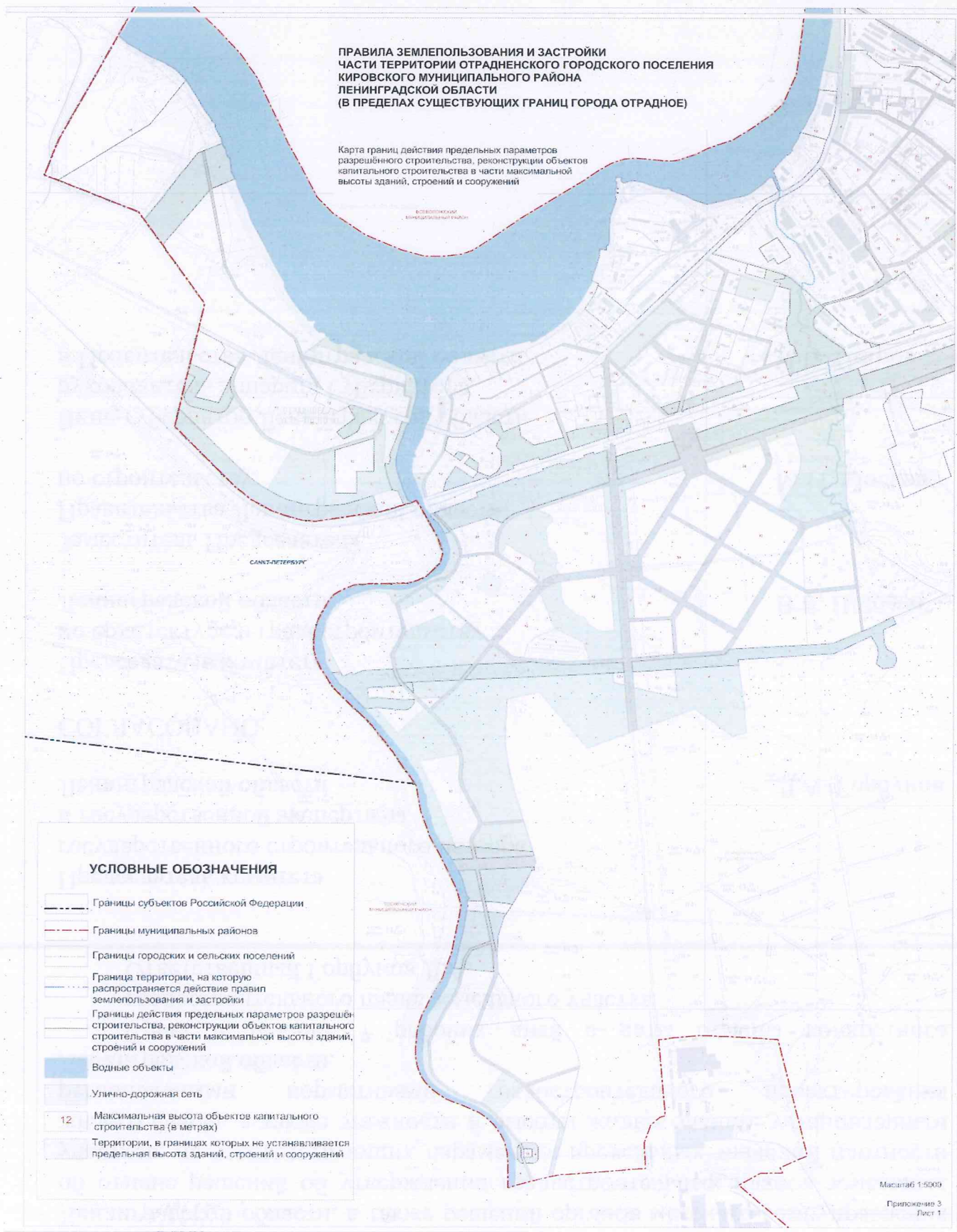
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы субъекта Российской Федерации		Границы территории, на которую распространяются правила землепользования и застройки
	Границы городского округа		Границы территориальной зоны
	Границы городских и сельских поселений		Водные объекты

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Жилые зоны	Публичное учреждение
ЖЗ-1	ЖЗ-1
ЖЗ-2	ЖЗ-2
ЖЗ-3	ЖЗ-3
ЖЗ-4	ЖЗ-4
ЖЗ-5	ЖЗ-5
ЖЗ-6	ЖЗ-6
ЖЗ-7	ЖЗ-7
ЖЗ-8	ЖЗ-8
ЖЗ-9	ЖЗ-9
ЖЗ-10	ЖЗ-10
ЖЗ-11	ЖЗ-11
ЖЗ-12	ЖЗ-12
ЖЗ-13	ЖЗ-13
ЖЗ-14	ЖЗ-14
ЖЗ-15	ЖЗ-15
ЖЗ-16	ЖЗ-16
ЖЗ-17	ЖЗ-17
ЖЗ-18	ЖЗ-18
ЖЗ-19	ЖЗ-19
ЖЗ-20	ЖЗ-20
ЖЗ-21	ЖЗ-21
ЖЗ-22	ЖЗ-22
ЖЗ-23	ЖЗ-23
ЖЗ-24	ЖЗ-24
ЖЗ-25	ЖЗ-25
ЖЗ-26	ЖЗ-26
ЖЗ-27	ЖЗ-27
ЖЗ-28	ЖЗ-28
ЖЗ-29	ЖЗ-29
ЖЗ-30	ЖЗ-30
ЖЗ-31	ЖЗ-31
ЖЗ-32	ЖЗ-32
ЖЗ-33	ЖЗ-33
ЖЗ-34	ЖЗ-34
ЖЗ-35	ЖЗ-35
ЖЗ-36	ЖЗ-36
ЖЗ-37	ЖЗ-37
ЖЗ-38	ЖЗ-38
ЖЗ-39	ЖЗ-39
ЖЗ-40	ЖЗ-40
ЖЗ-41	ЖЗ-41
ЖЗ-42	ЖЗ-42
ЖЗ-43	ЖЗ-43
ЖЗ-44	ЖЗ-44
ЖЗ-45	ЖЗ-45
ЖЗ-46	ЖЗ-46
ЖЗ-47	ЖЗ-47
ЖЗ-48	ЖЗ-48
ЖЗ-49	ЖЗ-49
ЖЗ-50	ЖЗ-50
ЖЗ-51	ЖЗ-51
ЖЗ-52	ЖЗ-52
ЖЗ-53	ЖЗ-53
ЖЗ-54	ЖЗ-54
ЖЗ-55	ЖЗ-55
ЖЗ-56	ЖЗ-56
ЖЗ-57	ЖЗ-57
ЖЗ-58	ЖЗ-58
ЖЗ-59	ЖЗ-59
ЖЗ-60	ЖЗ-60
ЖЗ-61	ЖЗ-61
ЖЗ-62	ЖЗ-62
ЖЗ-63	ЖЗ-63
ЖЗ-64	ЖЗ-64
ЖЗ-65	ЖЗ-65
ЖЗ-66	ЖЗ-66
ЖЗ-67	ЖЗ-67
ЖЗ-68	ЖЗ-68
ЖЗ-69	ЖЗ-69
ЖЗ-70	ЖЗ-70
ЖЗ-71	ЖЗ-71
ЖЗ-72	ЖЗ-72
ЖЗ-73	ЖЗ-73
ЖЗ-74	ЖЗ-74
ЖЗ-75	ЖЗ-75
ЖЗ-76	ЖЗ-76
ЖЗ-77	ЖЗ-77
ЖЗ-78	ЖЗ-78
ЖЗ-79	ЖЗ-79
ЖЗ-80	ЖЗ-80
ЖЗ-81	ЖЗ-81
ЖЗ-82	ЖЗ-82
ЖЗ-83	ЖЗ-83
ЖЗ-84	ЖЗ-84
ЖЗ-85	ЖЗ-85
ЖЗ-86	ЖЗ-86
ЖЗ-87	ЖЗ-87
ЖЗ-88	ЖЗ-88
ЖЗ-89	ЖЗ-89
ЖЗ-90	ЖЗ-90
ЖЗ-91	ЖЗ-91
ЖЗ-92	ЖЗ-92
ЖЗ-93	ЖЗ-93
ЖЗ-94	ЖЗ-94
ЖЗ-95	ЖЗ-95
ЖЗ-96	ЖЗ-96
ЖЗ-97	ЖЗ-97
ЖЗ-98	ЖЗ-98
ЖЗ-99	ЖЗ-99
ЖЗ-100	ЖЗ-100
ЖЗ-101	ЖЗ-101
ЖЗ-102	ЖЗ-102
ЖЗ-103	ЖЗ-103
ЖЗ-104	ЖЗ-104
ЖЗ-105	ЖЗ-105
ЖЗ-106	ЖЗ-106
ЖЗ-107	ЖЗ-107
ЖЗ-108	ЖЗ-108
ЖЗ-109	ЖЗ-109
ЖЗ-110	ЖЗ-110
ЖЗ-111	ЖЗ-111
ЖЗ-112	ЖЗ-112
ЖЗ-113	ЖЗ-113
ЖЗ-114	ЖЗ-114
ЖЗ-115	ЖЗ-115
ЖЗ-116	ЖЗ-116
ЖЗ-117	ЖЗ-117
ЖЗ-118	ЖЗ-118
ЖЗ-119	ЖЗ-119
ЖЗ-120	ЖЗ-120
ЖЗ-121	ЖЗ-121
ЖЗ-122	ЖЗ-122
ЖЗ-123	ЖЗ-123
ЖЗ-124	ЖЗ-124
ЖЗ-125	ЖЗ-125
ЖЗ-126	ЖЗ-126
ЖЗ-127	ЖЗ-127
ЖЗ-128	ЖЗ-128
ЖЗ-129	ЖЗ-129
ЖЗ-130	ЖЗ-130
ЖЗ-131	ЖЗ-131
ЖЗ-132	ЖЗ-132
ЖЗ-133	ЖЗ-133
ЖЗ-134	ЖЗ-134
ЖЗ-135	ЖЗ-135
ЖЗ-136	ЖЗ-136
ЖЗ-137	ЖЗ-137
ЖЗ-138	ЖЗ-138
ЖЗ-139	ЖЗ-139
ЖЗ-140	ЖЗ-140
ЖЗ-141	ЖЗ-141
ЖЗ-142	ЖЗ-142
ЖЗ-143	ЖЗ-143
ЖЗ-144	ЖЗ-144
ЖЗ-145	ЖЗ-145
ЖЗ-146	ЖЗ-146
ЖЗ-147	ЖЗ-147
ЖЗ-148	ЖЗ-148
ЖЗ-149	ЖЗ-149
ЖЗ-150	ЖЗ-150
ЖЗ-151	ЖЗ-151
ЖЗ-152	ЖЗ-152
ЖЗ-153	ЖЗ-153
ЖЗ-154	ЖЗ-154
ЖЗ-155	ЖЗ-155
ЖЗ-156	ЖЗ-156
ЖЗ-157	ЖЗ-157
ЖЗ-158	ЖЗ-158
ЖЗ-159	ЖЗ-159
ЖЗ-160	ЖЗ-160
ЖЗ-161	ЖЗ-161
ЖЗ-162	ЖЗ-162
ЖЗ-163	ЖЗ-163
ЖЗ-164	ЖЗ-164
ЖЗ-165	ЖЗ-165
ЖЗ-166	ЖЗ-166
ЖЗ-167	ЖЗ-167
ЖЗ-168	ЖЗ-168
ЖЗ-169	ЖЗ-169
ЖЗ-170	ЖЗ-170
ЖЗ-171	ЖЗ-171
ЖЗ-172	ЖЗ-172
ЖЗ-173	ЖЗ-173
ЖЗ-174	ЖЗ-174
ЖЗ-175	ЖЗ-175
ЖЗ-176	ЖЗ-176
ЖЗ-177	ЖЗ-177
ЖЗ-178	ЖЗ-178
ЖЗ-179	ЖЗ-179
ЖЗ-180	ЖЗ-180
ЖЗ-181	ЖЗ-181
ЖЗ-182	ЖЗ-182
ЖЗ-183	ЖЗ-183
ЖЗ-184	ЖЗ-184
ЖЗ-185	ЖЗ-185
ЖЗ-186	ЖЗ-186
ЖЗ-187	ЖЗ-187
ЖЗ-188	ЖЗ-188
ЖЗ-189	ЖЗ-189
ЖЗ-190	ЖЗ-190
ЖЗ-191	ЖЗ-191
ЖЗ-192	ЖЗ-192
ЖЗ-193	ЖЗ-193
ЖЗ-194	ЖЗ-194
ЖЗ-195	ЖЗ-195
ЖЗ-196	ЖЗ-196
ЖЗ-197	ЖЗ-197
ЖЗ-198	ЖЗ-198
ЖЗ-199	ЖЗ-199
ЖЗ-200	ЖЗ-200
ЖЗ-201	ЖЗ-201
ЖЗ-202	ЖЗ-202
ЖЗ-203	ЖЗ-203
ЖЗ-204	ЖЗ-204
ЖЗ-205	ЖЗ-205
ЖЗ-206	ЖЗ-206
ЖЗ-207	ЖЗ-207
ЖЗ-208	ЖЗ-208
ЖЗ-209	ЖЗ-209
ЖЗ-210	ЖЗ-210
ЖЗ-211	ЖЗ-211
ЖЗ-212	ЖЗ-212
ЖЗ-213	ЖЗ-213
ЖЗ-214	ЖЗ-214
ЖЗ-215	ЖЗ-215
ЖЗ-216	ЖЗ-216
ЖЗ-217	ЖЗ-217
ЖЗ-218	ЖЗ-218
ЖЗ-219	ЖЗ-219
ЖЗ-220	ЖЗ-220
ЖЗ-221	ЖЗ-221
ЖЗ-222	ЖЗ-222
ЖЗ-223	ЖЗ-223
ЖЗ-224	ЖЗ-224
ЖЗ-225	ЖЗ-225
ЖЗ-226	ЖЗ-226
ЖЗ-227	ЖЗ-227
ЖЗ-228	ЖЗ-228
ЖЗ-229	ЖЗ-229
ЖЗ-230	ЖЗ-230
ЖЗ-231	ЖЗ-231
ЖЗ-232	ЖЗ-232
ЖЗ-233	ЖЗ-233
ЖЗ-234	ЖЗ-234
ЖЗ-235	ЖЗ-235
ЖЗ-236	ЖЗ-236
ЖЗ-237	ЖЗ-237
ЖЗ-238	ЖЗ-238
ЖЗ-239	ЖЗ-239
ЖЗ-240	ЖЗ-240
ЖЗ-241	ЖЗ-241
ЖЗ-242	ЖЗ-242
ЖЗ-243	ЖЗ-243
ЖЗ-244	ЖЗ-244
ЖЗ-245	ЖЗ-245
ЖЗ-246	ЖЗ-246
ЖЗ-247	ЖЗ-247
ЖЗ-248	ЖЗ-248
ЖЗ-249	ЖЗ-249
ЖЗ-250	ЖЗ-250

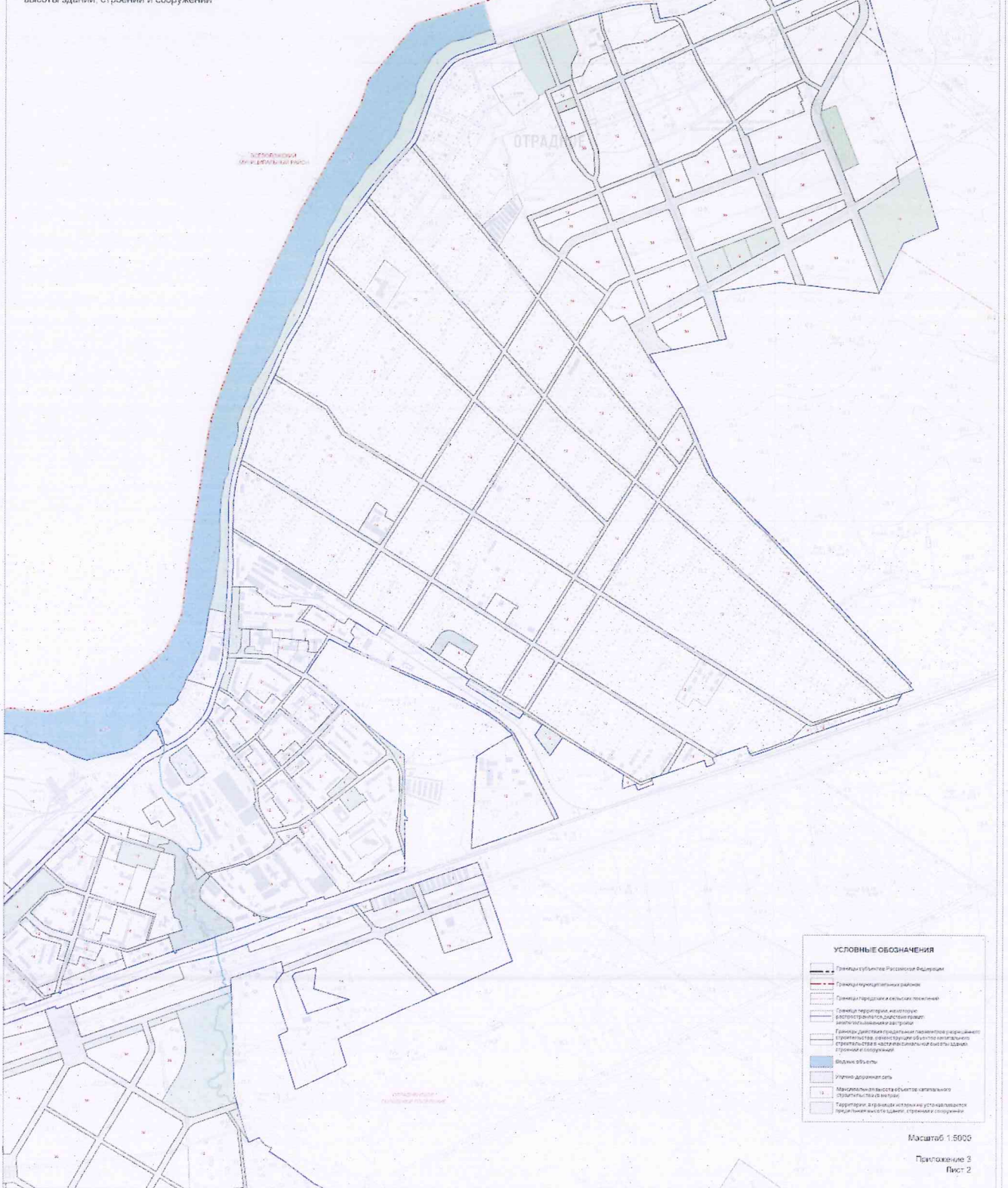
Масштаб 1:5000
Приложение 2
Лист 3

Приложение 3
к приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от «17» января 2019 года №1



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(В ПРЕДЕЛАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦ ГОРОДА ОТРАДНОЕ)**

Карта границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(В ПРЕДЕЛАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦ ГОРОДА ОТРАДНОЕ)**

Карта границ действия предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства в части максимальной
высоты зданий, строений и сооружений

