



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 11 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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
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
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
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
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
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, покоевый, 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		

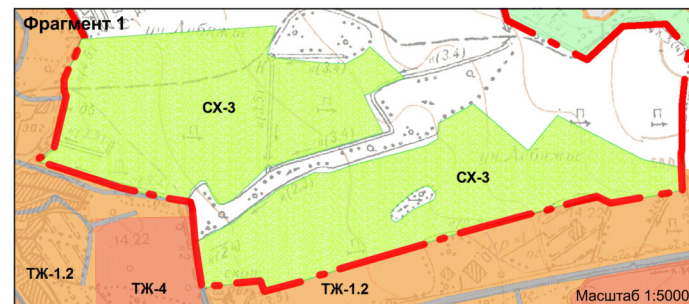
В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных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

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОЩИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛОК ЛЕБЯЖЬЕ

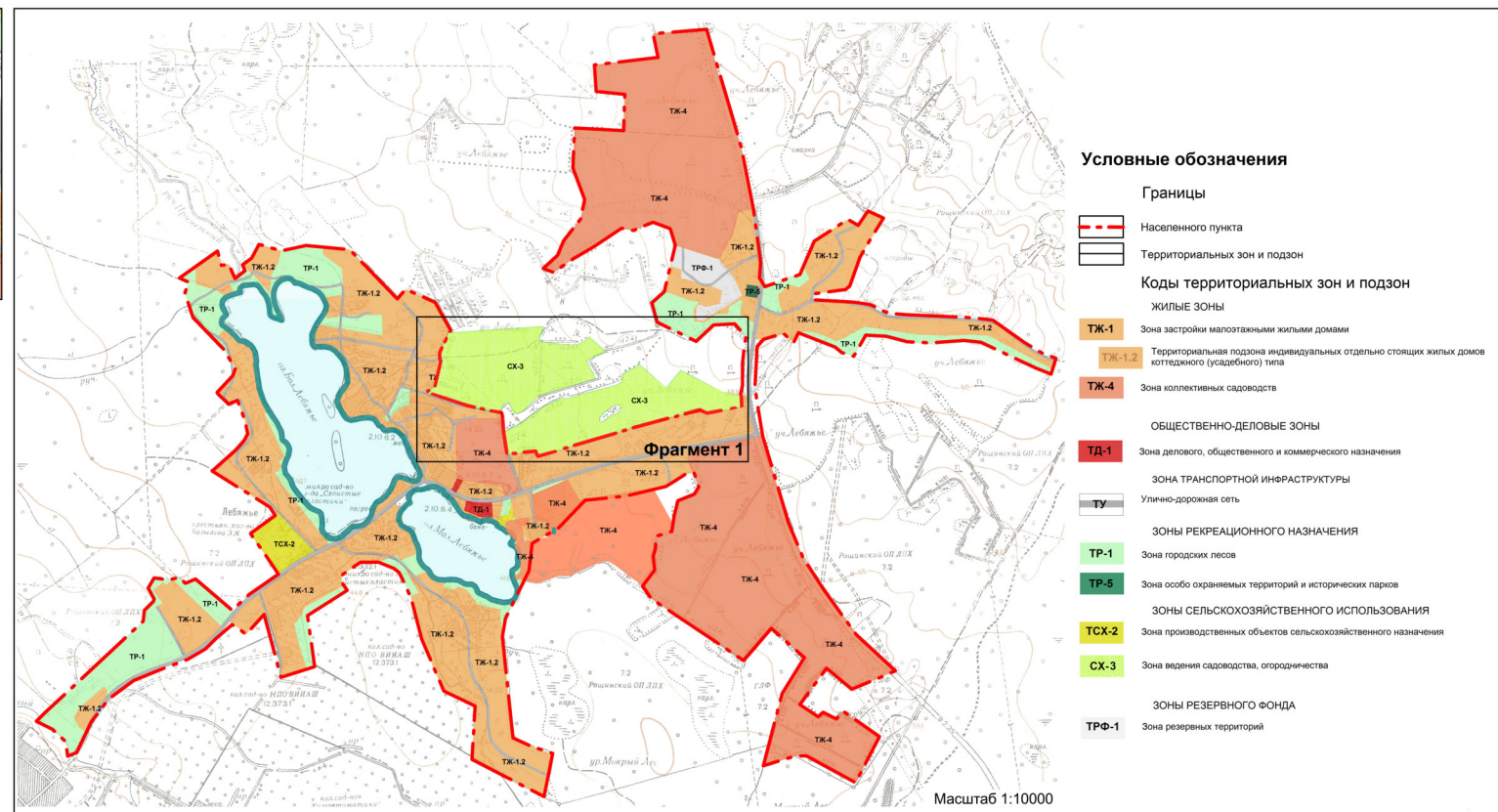


Условные обозначения

Коды территориальных зон и подзон

зоны сельскохозяйственного использования

СХ-3 Зона ведения садоводства, огородничества



Условные обозначения

Границы

- Населенного пункта
- Территориальных зон и подзон

Коды территориальных зон и подзон
ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ТЖ-1 Зона застройки малотажными жилыми домами
- ТЖ-1.2 Территориальная подзона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов коттеджного (усадебного) типа
- ТЖ-4 Зона коллективных садоводств

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Улично-дорожная сеть

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

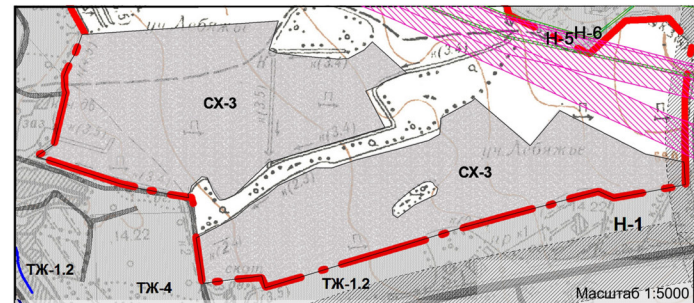
- ТР-1 Зона городских лесов
- ТР-5 Зона особо охраняемых территорий и исторических парков
- ТСХ-2 Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ-3 Зона ведения садоводства, огородничества

ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

- ТРФ-1 Зона резервных территорий

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОЦИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



Условные обозначения

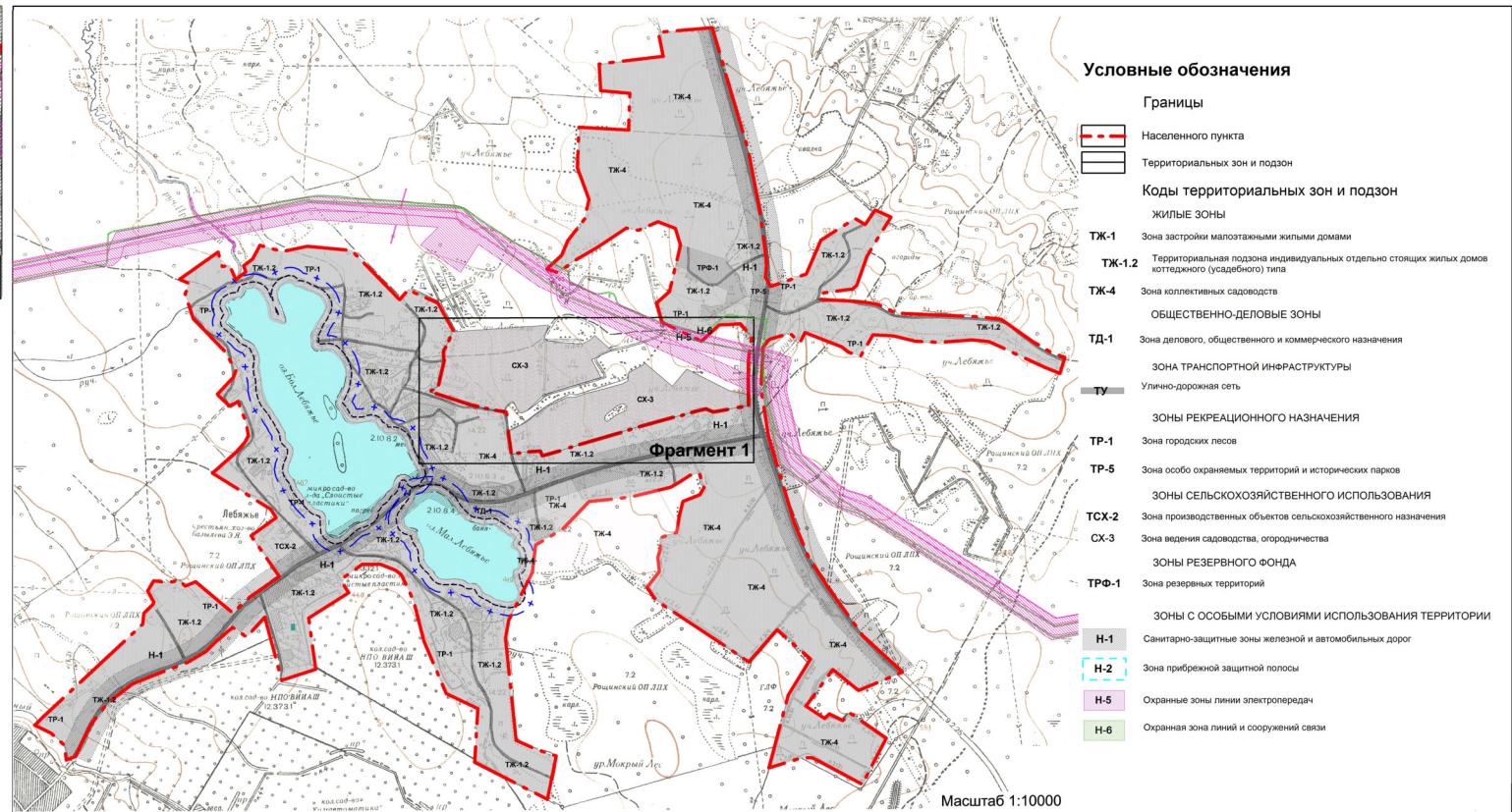
Коды территориальных зон и подзон

зоны сельскохозяйственного использования

СХ-3 Зона ведения садоводства, огородничества

Н-5 Охранные зоны линии электропередач

Н-6 Охранная зона линий и сооружений связи



Условные обозначения

Границы

Населенного пункта

Территориальных зон и подзон

Коды территориальных зон и подзон
жильные зоны

ТЖ-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ТЖ-1.2 Территориальная подзона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов коттеджного (усадебного) типа

ТЖ-4 Зона коллективных садоводств

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Улично-дорожная сеть

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ТР-1 Зона городских лесов

ТР-5 Зона особо охраняемых территорий и исторических парков

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТСХ-2 Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения

СХ-3 Зона ведения садоводства, огородничества

ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

ТРФ-1 Зона резервных территорий

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Н-1 Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог

Зона прибрежной защитной полосы

Н-5 Охранные зоны линии электропередач

Н-6 Охранная зона линий и сооружений связи

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

Сведения о границах территориальной зоны
Сх3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона ведения садоводства, огородничества (Сх3)

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

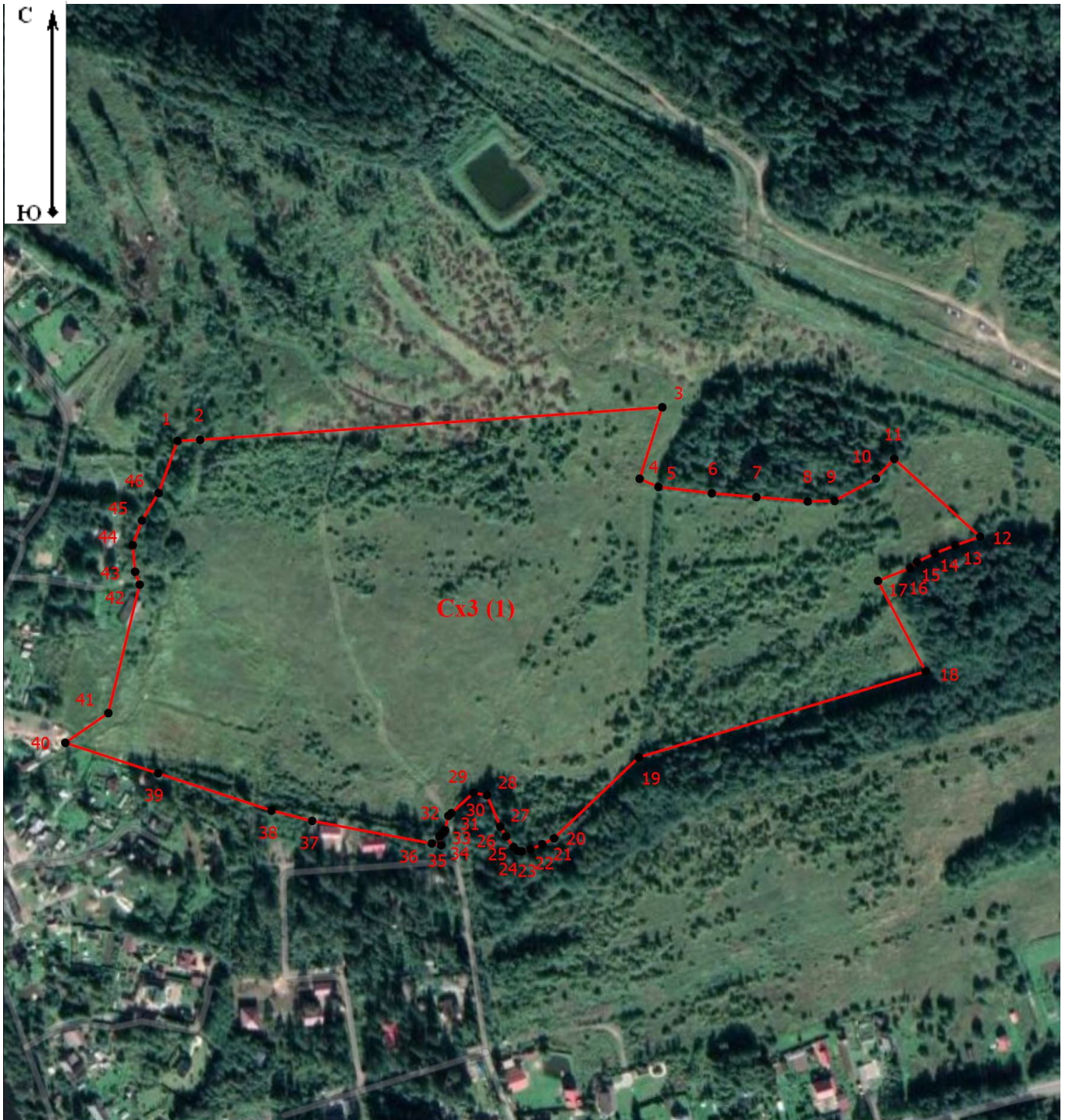
Раздел 1

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 м ² ± 4 669 м ²
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 МСК-47, зона 1					
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			
3	479328,59	1338442,02			
4	479274,64	1338424,91			
5	479268,47	1338439,12			
6	479263,69	1338479,46			
7	479260,77	1338513,18			
8	479257,58	1338551,91			
9	479257,93	1338572,14			
10	479274,73	1338603,42			
11	479289,63	1338617,37			
12	479230,88	1338682,28			
13	479224,38	1338663,44			
14	479218,41	1338648,05			
15	479211,82	1338634,55			
16	479207,24	1338629,44			
17	479197,60	1338605,09			
18	479129,32	1338641,10			
19	479064,42	1338424,27			
20	479003,40	1338360,27			
21	478998,91	1338351,29			
22	478995,14	1338342,50			
23	478993,57	1338335,90			
24	478993,88	1338332,76			
25	478996,71	1338329,62			
26	479004,87	1338323,97			
27	479012,26	1338319,61			
28	479035,93	1338309,52			
29	479037,60	1338299,38			
30	479022,39	1338282,64			
31	479020,29	1338280,33			
32	479009,46	1338277,74			
33	479007,39	1338276,24			
34	479004,87	1338273,73			
35	478998,11	1338274,84			
36	478999,44	1338267,79			
37	479016,48	1338177,38			
38	479024,29	1338146,71			
39	479052,42	1338060,93			
40	479075,43	1337990,76			
41	479097,86	1338023,33			
42	479194,74	1338046,98			
43	479204,47	1338043,51			
44	479224,54	1338041,75			
45	479243,18	1338048,75			
46	479263,84	1338061,29			
1	479303,27	1338075,65		2,50	
Сх3(2)					
47	479179,92	1338805,68	Картометрический метод	2,50	–
48	479183,89	1338809,28			
49	479095,33	1338912,34			

Раздел 4
План границ объекта



Масштаб 1:4 500

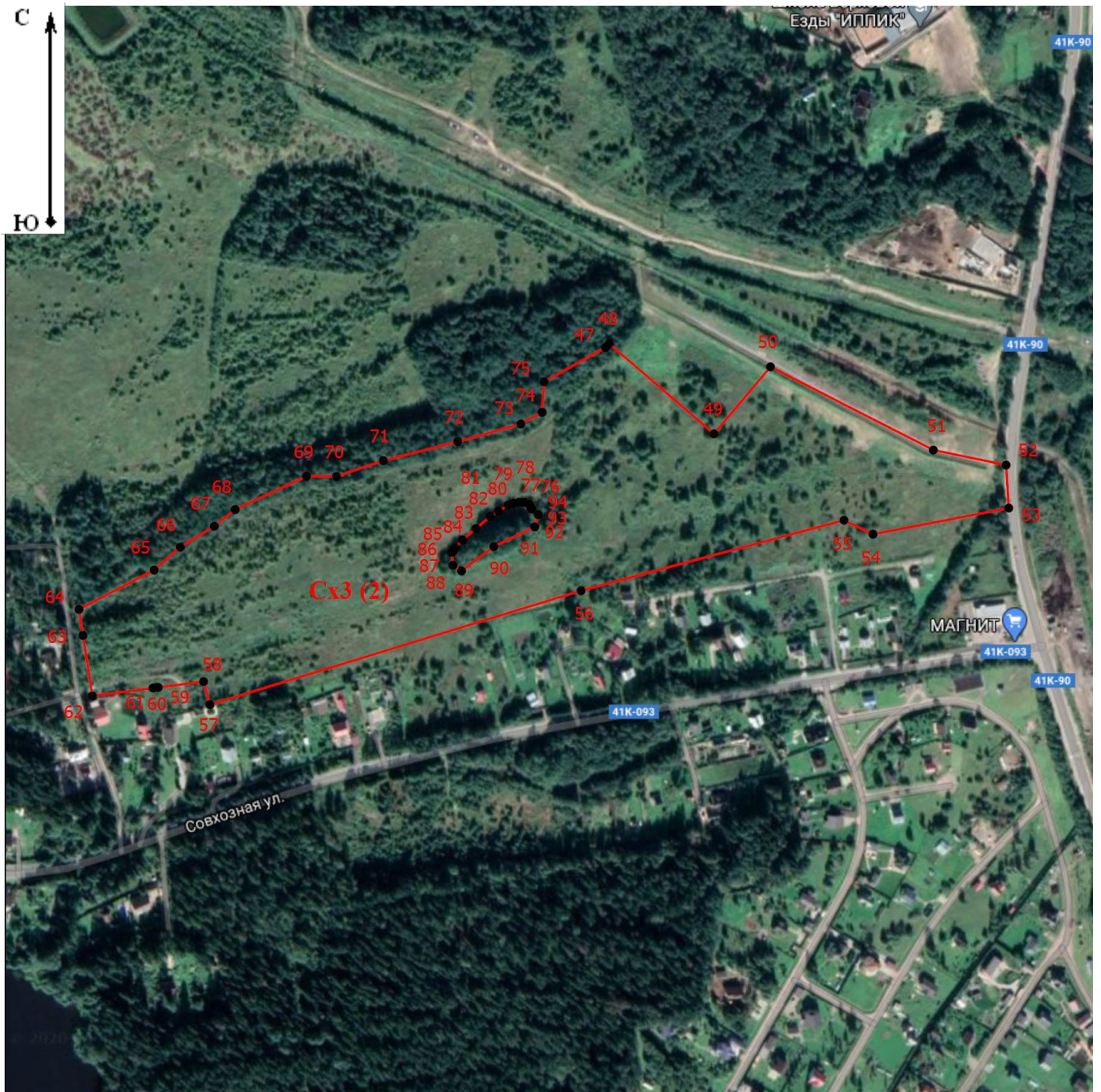
Используемые условные знаки и обозначения:

-  - 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
-  - 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
—	—	—