



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 26 августа 2024 года № 132

**О внесении изменений в приказ Комитета градостроительной политики
Ленинградской области от 19 апреля 2024 года № 53
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории,
включающей земельные участки с кадастровыми номерами
47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227,
47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, пунктом 2.5 Порядка утверждения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области документации по планировке территории, утвержденного приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24.05.2021 № 52, на основании обращения ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ Кудрово-2»» (вх. № 01-08-1377/2024 от 13.08.2024), в связи с технической ошибкой, приказываю:

1. Внести в приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 апреля 2024 года № 53 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение» следующие изменения:

- таблицу 2 раздела 2 «Характеристики объектов капитального строительства» Приложения № 4 (Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого,

общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур) изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Копию настоящего приказа направить ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ Кудрово-2»», главе муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить в сетевом издании «Электронное опубликование документов» Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

Приложение к приказу
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 26 августа 2024 года № 13а

Таблица 2

№ зоны объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны объекта капитального строительства, кв. м	Максимальная площадь зданий, кв. м	Предельное количество этажей зданий, этаж	Максимальная общая площадь квартир*, кв.м.	Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	Минимальная площадь нормируемых объектов социального назначения, кв. м
1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	11940	27509	11	15773	1230	280
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	помещения досуга и любительской деятельности прачечные самообслуживания, мини-прачечные						250 30
1.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13898	31359	11	17393	1934	295
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						65
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						150
	отделение банка жилищно-эксплуатационные службы						50 30
1.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13114	30593	11	17161	1687	515
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения,						

	в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						100
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						230
	предприятия общественного питания						150
	предприятия бытового обслуживания						35
1.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13141	30837	11	17332	1666	30
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные						30
1.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13113	30837	11	16715	2352	125
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	аптеки						125
1.6	Общеобразовательная организация	33359	27744	5	-		-
1.7	Дошкольная образовательная организация	6473	5434	4	-		-
1.8	Отдельно стоящий гараж закрытого типа***	4045	10819	6	-		-
1.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	216	72	1	-		-
1.10	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (блок-модульная котельная)	2678	990	3	-		-
1.11	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
1.12	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	150	36	1	-		-
1.13	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
1.14	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)**	13542	5950	3	-		-
1.15	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)**	15614	9050	7	-		-
1.16	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр); объект капитального строительства с целью	17241	19780	9	-		-

	размещения объектов управленческой деятельности и обеспечения совершения сделок (объект делового назначения)**						
1.17	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	12292	4450	3	-		-
1.18	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)**	13568	5350	4	-		-
1.19	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	12643	4080	4	-		-
1.20	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
1.21	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
1.22	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	100	20	1	-		-
1.23	Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газораспределительный пункт)	25	-	-	-		-
1.24	Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд с бульваром)	9531	-	-	-		-
2.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	15375	30845	11	16458	2450	30
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные						30
2.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16104	30845	11	16638	2250	850
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						200
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						500
	предприятия общественного питания						150
2.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14653	30322	11	16251	2325	710
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						

	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						65
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						150
	предприятия общественного питания						100
	предприятия бытового обслуживания						45
	многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью						250
	опорный пункт охраны порядка						100
2.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14143	31695	11	17814	1634	355
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						120
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						235
2.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	19096	39858	11	19788	4744	1670
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						230
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						500
	предприятия общественного питания						150
	предприятия бытового обслуживания						35
	аптеки						125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные амбулаторно-поликлиническое учреждение						30
						600	
2.6	Дошкольная образовательная организация	7264	6240	4	-		-
2.7	Отдельно стоящий гараж закрытого типа***	4043	10819	6	-		-
2.8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
2.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
2.10	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
3.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	11296	21978	11	12267	1178	620
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения,						

	в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						100
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						230
	предприятия общественного питания						100
	предприятия бытового обслуживания						35
	аптеки						125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные						30
3.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	22040	46168	11	26692	1821	300
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	общедоступная библиотека с детским отделением						300
3.3	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16779	35777	11	20481	1637	300
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						65
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						135
	предприятия общественного питания						100
3.4	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	23814	52153	11	29533	2541	405
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	аптеки						125
	прачечные самообслуживания, мини-прачечные						30
	центр врачей общей практики						250
3.5	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	25262	56232	11	32610	2107	800
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						300
	предприятия розничной торговли						500

	непродовольственными товарами						
3.6	Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13082	27488	11	15094	1842	800
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	предприятия розничной торговли продовольственными товарами						350
	предприятия розничной торговли непродовольственными товарами						
	предприятия общественного питания						150
	отделение банка						50
	помещения досуга и любительской деятельности						250
3.7	Дошкольная образовательная организация	9213	7680	4	-		-
3.8	Отдельно стоящий гараж закрытого типа***	4031	12647	6	-		-
3.9	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	216	72	1	-		-
3.10	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения поверхностного стока)	5417	-	-	-		-
3.11	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
3.12	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	148	36	1	-		-
3.13	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-
3.14	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	434	-	-	-		-
3.15	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	-	-	-		-
3.16	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	8134	3250	3	-		-
3.17	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	7561	3400	4	-		-
3.18	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	8573	4250	4	-		-
3.19	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	8155	3500	3	-		-
3.20	Объект улично-дорожной сети (основной внутриквартальный проезд)	1298	-	-	-		-

3.21	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	225	-	-	-		-
4.1	Отдельно стоящий гараж***	2239	8534	6	-		-
5.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	12142	14105	5	-		-
5.2	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (торговый центр)**	9257	3080	3	-		-
5.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	147	36	1	-		-
6.1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)**	27307	-	-	-		-
7.1	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)**	13518	5800	4	-		-
7.2	Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (торгово-развлекательный центр)**	15045	6200	4	-		-
7.3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	158	36	1	-		-
8.1	Объект улично-дорожной сети	69009	-	-	-		-
8.2	Объект улично-дорожной сети	16996	-	-	-		-
8.3	Объект улично-дорожной сети	7748	-	-	-		-
8.4	Объект улично-дорожной сети	1499	-	-	-		-
8.5	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)	344	-	-	-		-
8.6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	-		-