



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23 мая 2018 года № 34

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

В соответствии со статьей 32 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», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 № 16, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области следующие изменения:

1) главу 18 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости» дополнить статьей 93 следующего содержания:

«Статья 93. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона коммунально-складского назначения»

1. Кодовое обозначение зоны – ТКС.

2. Основные и условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	6.9

	<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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 электропередачи, 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)</p>	<p>3.1</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>		
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>7.2</p>
<p>Вспомогательные виды использования</p>		

<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>7.2</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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)</p>	<p>3.1</p>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли. Зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</p>	<p>4.9</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

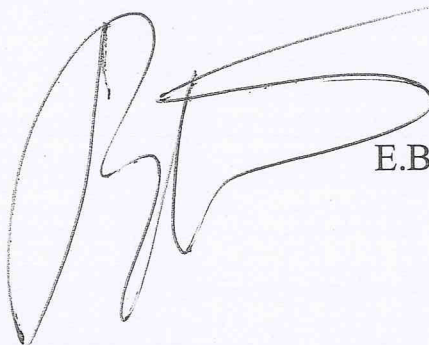
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование показателя	Значение показателя
Минимальная площадь земельного участка (для основных видов разрешенного использования)	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
Максимальная площадь земельного участка (для основных видов разрешенного использования)	Не устанавливается
Максимальный процент застройки	60%
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений на территории земельных участков	3 этажа
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	12 метров
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	- без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности – 3 метра; - с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6

	<p>метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 метра;</p> <p>- с окнами в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями – 3 метра;</p> <p>- по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов – 5 метров</p>
Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков	15% территории земельного участка
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

2) карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» изложить в редакции согласно Приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета



Е.В. Шибает



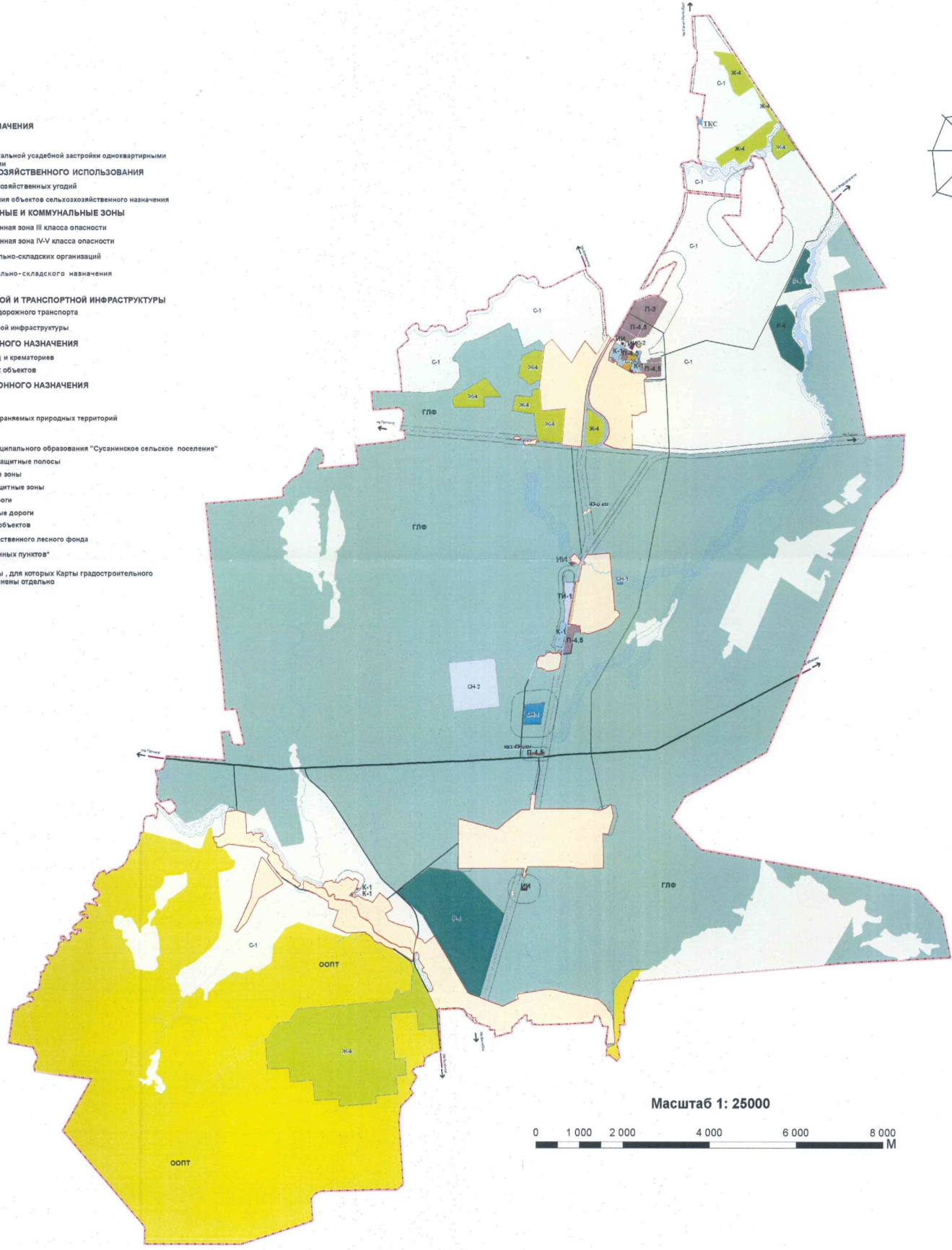
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СУСАНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение к приказу комитета по
архитектуре и градостроительству
Ленинградской области

№ 34 от 23 мая 2018 г.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-4 Зона индивидуальной усадебной застройки одноквартирными жилыми домами
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- С-1 Зона сельскохозяйственных угодий
 - С-2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- П-3 Производственная зона III класса опасности
 - П-4.5 Производственная зона IV-V класса опасности
 - К-1 Зона коммунально-складских организаций
 - К-1.5 Зона коммунально-складского назначения
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ТИ-1 Зона железнодорожного транспорта
 - ИИ Зона инженерной инфраструктуры
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СН-1 Зоны кладбищ и крематориев
 - СН-2 Зоны военных объектов
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-3 Зона отдыха
 - ООПТ Зоны особо охраняемых природных территорий
- ПРОЧЕ**
- Границы муниципального образования "Сусанинское сельское поселение"
 - Прибрежные защитные полосы
 - Водоохранные зоны
 - Санитарно-защитные зоны
 - Железные дороги
 - Автомобильные дороги
 - В Зоны водных объектов
 - ГЛФ Земли государственного лесного фонда
 - Земли населенных пунктов*

* Населенные пункты, для которых Карты градостроительного зонирования выполнены отдельно



Масштаб 1: 25000

