



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19 апреля 2023 года № 56

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
на часть территории муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального 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, подпунктом «д» пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 и 2023 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 29 октября 2013 года № 42 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 19 апреля 2023 года № 56

1. В содержание части III «Градостроительные регламенты» статью 49 дополнить позицией следующего содержания:

«

«В 1» Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро

».

2. В таблице статьи 39 строку:

«

Зоны военных и режимных объектов	В	Зона военных и режимных объектов (земли обороны и безопасности)
----------------------------------	---	---

»

изложить в следующей редакции:

«

Зоны военных и режимных объектов	В	Зона военных и режимных объектов (земли обороны и безопасности)
	В 1	Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро

».

3. Статью 49 дополнить текстом следующего содержания:

«

«В 1» Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования		
1	Общежития	3.2.4
2	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
3	Обеспечение вооруженных сил	8.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м			
1.1	3.2.4, 8.0, 8.1	м ²	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
2.1	3.2.4, 8.0, 8.1	м	не подлежат установлению	
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
3.1	3.2.4, 8.0, 8.1	м	не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
4.1	3.2.4, 8.0, 8.1	%	не подлежат установлению	

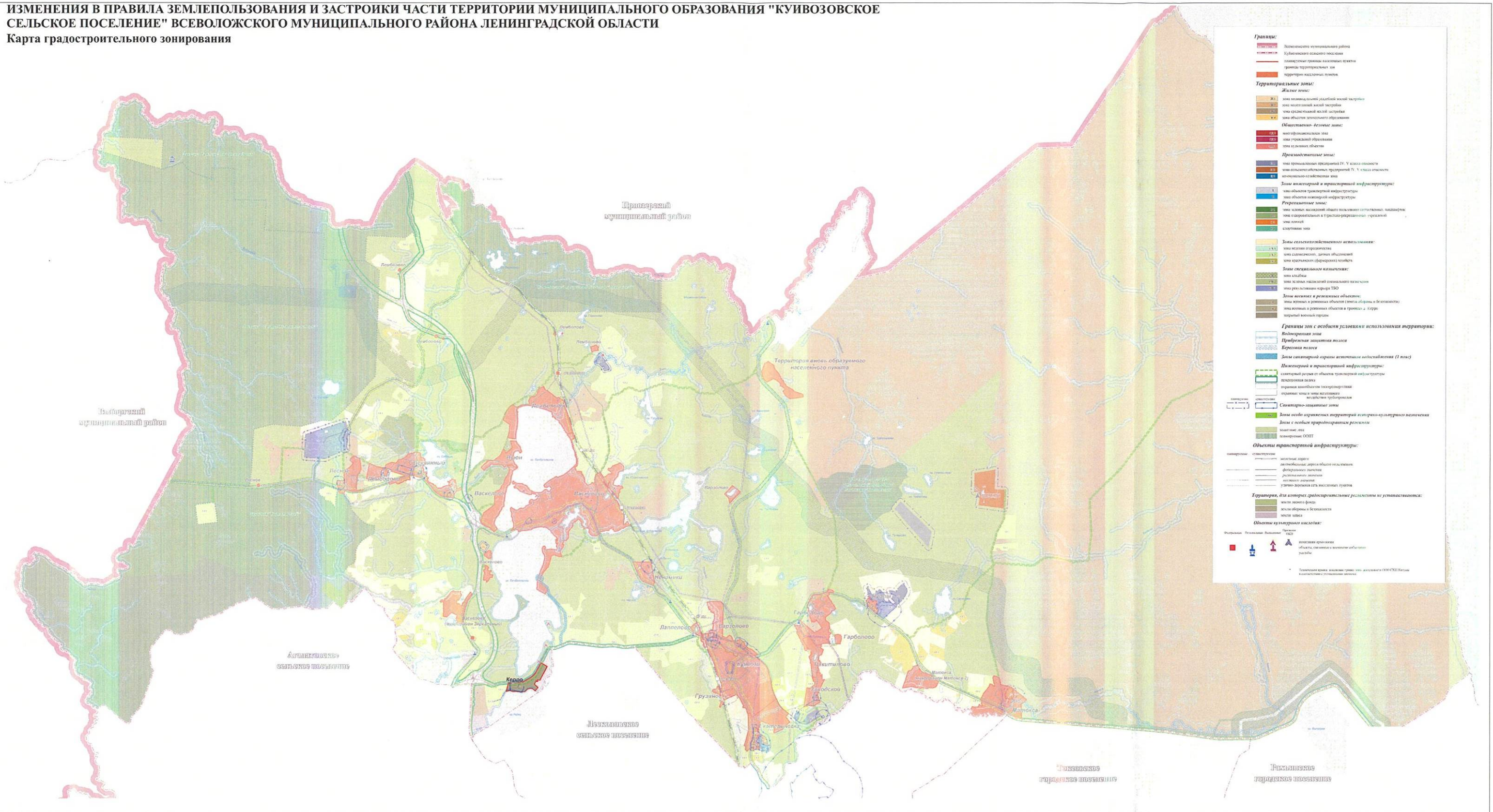
».

4. В пункте 4 статьи 51 и в условных обозначениях границ зон с особыми условиями использования территорий на карте градостроительного зонирования слова «электрических сетей» заменить словами «объектов электроэнергетики».

5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны В 1 «Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро».

6. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальной зоны В 1 «Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КУИВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта градостроительного зонирования



Границы:

- Границы муниципального района
- Административная граница поселения
- Административная граница городского округа
- Границы территориальных зон
- Границы кадастровых объектов

Территориальные зоны:

Жилые зоны:

- Ж.1 зона малоэтажной (удобной) жилой застройки
- Ж.2 зона малоэтажной жилой застройки
- Ж.3 зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж.4 зона объектов жилищного назначения

Общественно-деловые зоны:

- ОД.1 многофункциональная зона
- ОД.2 зона торгово-сервисной застройки
- ОД.3 зона культурных объектов

Промышленные зоны:

- П.1 зона промышленной застройки IV, V класса опасности
- П.2 зона складского назначения, производственной IV, V класса опасности
- П.3 зона складского назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- ТИ зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТИ.1 зона объектов инженерной инфраструктуры

Рекреационные зоны:

- Р.1 зона отдыха и рекреации (садово-парковая, ландшафтная)
- Р.2 зона оздоровительных и туристско-рекреационных объектов
- Р.3 зона отдыха
- Р.4 спортивная зона

Зоны сельскохозяйственного назначения:

- С.1 зона ведения сельского хозяйства
- С.2 зона садоводства, дачной застройки
- С.3 зона сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения:

- СН.1 зона складов
- СН.2 зона складов складского назначения
- СН.3 зона размещения объектов ТКО
- СН.4 зона размещения объектов размещения отходов

Зоны военных и резидентных объектов:

- ЗОН.1 зона военных и резидентных объектов (резервации, объекты и территории)
- ЗОН.2 зона военных и резидентных объектов в границах 1-й категории
- ЗОН.3 закрытый военный городок

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 полоса)

Инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Санитарный радиус от объектов транспортной инфраструктуры
- Ландшафтная полоса
- Граница жилой застройки (эксплуатационная)
- Граница: зона водоснабжения
- Граница: зона водоотведения
- Граница: зона противопожарной безопасности

Санктuario-защитные зоны:

- Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного назначения
- Зоны с особыми природоохранными условиями
- Заповедник, заказник
- Пансионат, ООПТ

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Станция метро
- Железнодорожная станция
- Федеральное дорожное
- Дорожное движение
- Автомобильная дорога
- Улично-дорожная сеть населенных пунктов

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли особого фонда
- Земли оборонного назначения
- Земли иных категорий

Объекты культурного наследия:

- Музей-заповедник
- Памятник культуры
- Объект культурного наследия
- Объект культурного наследия

Шкала: 1:5000

Символы:

- ↑ Север
- ↑ Юг
- ↑ Запад
- ↑ Восток

Примечание: Территориальная зона, выделенная границей, является объектом ООПТ (ООПТ) и подлежит охране и использованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
на часть территории муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны В 1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона военных и режимных объектов в границах д. Керро

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Всеволожский, сельское поселение Куйвозовское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	485393 +/- 12192 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	478641.10	2214230.40	Картометрический метод	5.0	-
2	478644.62	2214317.98	Картометрический метод	5.0	-
3	478644.81	2214323.19	Картометрический метод	5.0	-
4	478645.06	2214326.39	Картометрический метод	5.0	-
5	478645.23	2214330.29	Картометрический метод	5.0	-
6	478647.05	2214330.79	Картометрический метод	5.0	-
7	478641.94	2214331.27	Картометрический метод	5.0	-
8	478604.51	2214361.36	Картометрический метод	5.0	-
9	478607.34	2214397.94	Картометрический метод	5.0	-
10	478607.55	2214402.01	Картометрический метод	5.0	-
11	478610.42	2214442.17	Картометрический метод	5.0	-
12	478659.57	2214439.89	Картометрический метод	5.0	-
13	478649.94	2214331.62	Картометрический метод	5.0	-
14	478650.14	2214331.66	Картометрический метод	5.0	-
15	478651.67	2214346.05	Картометрический метод	5.0	-
16	478660.81	2214448.63	Картометрический метод	5.0	-
17	478667.41	2214516.17	Картометрический метод	5.0	-
18	478682.30	2214666.75	Картометрический метод	5.0	-
19	478688.73	2214728.49	Картометрический метод	5.0	-
20	478676.95	2214731.66	Картометрический метод	5.0	-
21	478680.42	2214748.63	Картометрический метод	5.0	-
22	478681.89	2214753.83	Картометрический метод	5.0	-

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	478682.92	2214757.66	Картометрический метод	5.0	-
24	478692.23	2214773.70	Картометрический метод	5.0	-
25	478738.52	2214853.75	Картометрический метод	5.0	-
26	478788.53	2214932.14	Картометрический метод	5.0	-
27	478879.74	2215073.93	Картометрический метод	5.0	-
28	478879.99	2215082.06	Картометрический метод	5.0	-
29	478883.52	2215086.52	Картометрический метод	5.0	-
30	478890.89	2215089.85	Картометрический метод	5.0	-
31	478923.42	2215121.22	Картометрический метод	5.0	-
32	478968.44	2215156.70	Картометрический метод	5.0	-
33	479142.62	2215258.47	Картометрический метод	5.0	-
34	479229.54	2215307.47	Картометрический метод	5.0	-
35	479331.15	2215357.79	Картометрический метод	5.0	-
36	479192.10	2215579.62	Картометрический метод	5.0	-
37	479067.04	2215511.53	Картометрический метод	5.0	-
38	478925.48	2215432.99	Картометрический метод	5.0	-
39	478721.43	2215323.36	Картометрический метод	5.0	-
40	478746.04	2215235.46	Картометрический метод	5.0	-
41	478698.72	2215249.89	Картометрический метод	5.0	-
42	478680.55	2215211.73	Картометрический метод	5.0	-
43	478716.79	2215189.79	Картометрический метод	5.0	-
44	478652.56	2215162.83	Картометрический метод	5.0	-
45	478584.53	2215129.91	Картометрический метод	5.0	-
46	478477.50	2215252.97	Картометрический метод	5.0	-
47	478361.12	2215154.76	Картометрический метод	5.0	-

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	478439.86	2215067.83	Картометрический метод	5.0	-
49	478447.11	2215036.86	Картометрический метод	5.0	-
50	478444.78	2214972.30	Картометрический метод	5.0	-
51	478431.61	2214907.47	Картометрический метод	5.0	-
52	478341.19	2214794.45	Картометрический метод	5.0	-
53	478327.84	2214697.87	Картометрический метод	5.0	-
54	478356.40	2214484.54	Картометрический метод	5.0	-
55	478347.62	2214402.74	Картометрический метод	5.0	-
56	478382.25	2214282.93	Картометрический метод	5.0	-
57	478362.35	2214140.05	Картометрический метод	5.0	-
58	478426.27	2214166.92	Картометрический метод	5.0	-
59	478582.02	2214221.22	Картометрический метод	5.0	-
1	478641.10	2214230.40	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- Граница объекта	- Характерная точка границы объекта работ	- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН	- Граница населённого пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН	- Граница кадастрового квартала	- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН	- Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН	- Номер границы муниципального образования, населённого пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН	- Номер границы кадастрового квартала		

Подпись _____ Дата «__» ____ 20__ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	1	-