



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 ноября 2020 года № 72

**О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Селезнёвское сельское 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 «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27 декабря 2012 года № 148, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение к
приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 27 ноября 2020 года № 72

Изменения
в Правила землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Селезнёвское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

1. Зоны специального назначения в статье 39.13.1 дополнить территориальной зоной «ТС-1 Зона кладбищ».

2. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ в статье 39.13.4. дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны:

«ТС-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

1. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

2. Основные и условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:

Ритуальная деятельность (код 12.1): размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения;

Религиозное использование (код 3.7): размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

Благоустройство территории (код 12.0.2): размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешённые виды использования:

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) минимальная площадь земельных участков:

1.1) для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность» - 2500 кв. м;

1.2) для иных видов разрешенного использования – 100 кв. м;

2) максимальная площадь земельных участков:

2.1) для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность» - 500000 кв. м;

2.2) для вида разрешенного использования «Религиозное использование» - 100000 кв. м;

для иных видов разрешенного использования – 2500 кв. м.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) Минимальные отступы от границ земельных участков для видов разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 3 м;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков для иных видов разрешенного использования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» - 18 м;

2) Для вида разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 12 м;

3) Для иных видов разрешенного использования предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) Для видов разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 50%;

2) Для иных видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.

3.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельная этажность зданий, строений, сооружений:

1.1) Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» - 3 этажа;

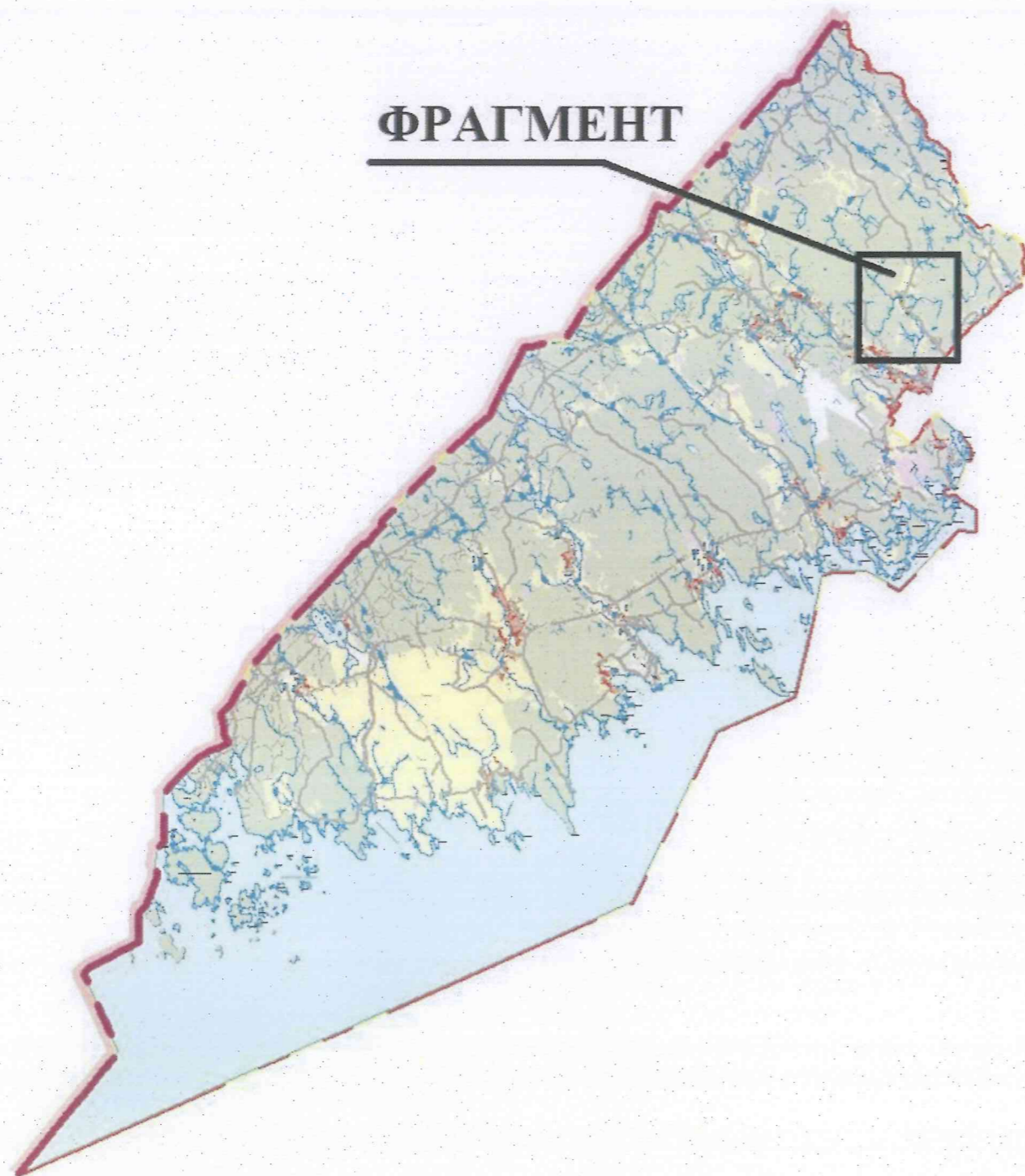
1.2) Для иных видов разрешенного использования – 2 этажа.».

3. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТС-1.

4. Дополнить правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Селезнёвское сельское поселение» приложением «Сведения о границах территориальной зоны ТС-1».

Изменения в правила землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Селезнёвское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования



ФРАГМЕНТ

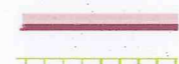


Условные обозначения:

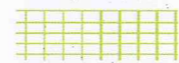
Границы



Российской Федерации



МО «Селезнёвское сельское поселение»



Государственный природный заказник регионального значения «Лососевые реки Выборгского залива» (планируемый)

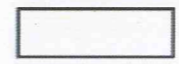
Коды территориальных зон и подзон

Зоны специального назначения



ТС-1 Зона кладбищ

Зоны с особыми условиями использования территории



Прибрежная защитная полоса



Водоохранная зона

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

Сведения о границах территориальной зоны
ТС-1

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона кладбищ

(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, р/н Выборгский, с/п Селезневское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	273635 м ²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Территориальная зона Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне: Основной вид разрешенного использования: Ритуальная деятельность 12.1 Предельные размеры участков: максимальный = 500 000,00 минимальный = 2 500,00 Основной вид разрешенного использования: Религиозное использование 3.7 Предельные размеры участков: максимальный = 100 000,00 минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: Благоустройство территории 12.0.2 Условно разрешенный вид разрешенного использования: Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Предельные размеры участков: максимальный = 2 500,00 минимальный = 100,00

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Сп1(1)					
1	532 369,84	1 285 863,69	Картометрический метод	2,50	—
2	532 417,49	1 285 914,47		2,50	
3	532 404,68	1 285 965,28		2,50	
4	532 408,71	1 285 980,03		2,50	
5	532 451,23	1 286 022,79		2,50	
6	532 461,19	1 286 037,46		2,50	
7	532 463,82	1 286 054,80		2,50	
8	532 451,44	1 286 071,58		2,50	
9	532 430,24	1 286 080,42		2,50	
10	532 403,88	1 286 067,63		2,50	
11	532 394,74	1 286 048,00		2,50	
12	532 381,95	1 286 036,80		2,50	
13	532 360,75	1 286 030,85		2,50	
14	532 341,22	1 286 032,80		2,50	
15	532 324,05	1 286 016,01		2,50	
16	532 324,44	1 285 996,02		2,50	
17	532 334,70	1 285 959,76		2,50	
18	532 325,92	1 285 944,76		2,50	
19	532 298,45	1 285 938,09		2,50	
20	532 282,11	1 285 902,47		2,50	
21	532 250,56	1 285 901,67		2,50	
22	532 215,62	1 285 910,74		2,50	
23	532 170,66	1 285 920,50		2,50	
24	532 147,53	1 285 902,47		2,50	
25	532 186,41	1 285 855,29		2,50	
26	532 219,15	1 285 812,92		2,50	
27	532 238,16	1 285 782,12		2,50	
28	532 295,67	1 285 810,91		2,50	
29	532 339,60	1 285 827,69		2,50	
1	532 369,84	1 285 863,69	2,50		
Сп1(2)					
30	532 225,18	1 285 615,90	Картометрический метод	2,50	—
31	532 232,24	1 285 655,51		2,50	
32	532 282,63	1 285 657,90		2,50	
33	532 241,89	1 285 721,07		2,50	
34	532 195,57	1 285 791,44		2,50	
35	532 137,66	1 285 864,60		2,50	
36	532 115,70	1 285 892,18		2,50	
37	532 088,82	1 285 886,79		2,50	
38	532 068,60	1 285 877,21		2,50	
39	532 033,22	1 285 882,07		2,50	
40	531 972,27	1 285 898,98		2,50	
41	531 963,14	1 285 844,61		2,50	
42	531 939,97	1 285 802,23		2,50	
43	531 914,42	1 285 763,84		2,50	
44	531 898,38	1 285 738,66		2,50	
45	531 927,15	1 285 729,97		2,50	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
46	531 947,36	1 285 720,40	Картометрический метод	2,50	—
47	531 987,82	1 285 677,66		2,50	
48	532 005,07	1 285 648,71		2,50	
49	532 058,40	1 285 639,63		2,50	
50	532 126,02	1 285 634,72		2,50	
51	532 123,22	1 285 599,54		2,50	
52	532 129,13	1 285 573,16		2,50	
53	532 157,64	1 285 555,20		2,50	
54	532 178,73	1 285 553,56		2,50	
30	532 225,18	1 285 615,90		2,50	
Сп1(3)					
55	532 950,36	1 285 390,42	Картометрический метод	2,50	—
56	532 940,75	1 285 410,21		2,50	
57	532 936,69	1 285 425,76		2,50	
58	532 964,23	1 285 447,34		2,50	
59	532 948,58	1 285 464,69		2,50	
60	532 935,95	1 285 472,27		2,50	
61	532 911,75	1 285 440,96		2,50	
62	532 891,33	1 285 436,74		2,50	
63	532 869,93	1 285 445,95		2,50	
64	532 842,81	1 285 426,88		2,50	
65	532 820,89	1 285 423,12		2,50	
66	532 795,67	1 285 423,60		2,50	
67	532 795,48	1 285 413,89		2,50	
68	532 805,11	1 285 394,12		2,50	
69	532 829,86	1 285 369,07		2,50	
70	532 842,26	1 285 356,51		2,50	
71	532 885,44	1 285 377,86		2,50	
72	532 905,69	1 285 382,33		2,50	
73	532 910,53	1 285 377,38	2,50		
55	532 950,36	1 285 390,42	2,50		
Сп1(4)					
74	533 020,72	1 285 222,39	Картометрический метод	2,50	—
75	533 026,89	1 285 232,60		2,50	
76	533 009,33	1 285 251,43		2,50	
77	532 980,19	1 285 261,78		2,50	
78	532 963,88	1 285 261,00		2,50	
79	532 963,64	1 285 248,50		2,50	
80	532 975,34	1 285 235,21		2,50	
81	533 002,83	1 285 224,36		2,50	
74	533 020,72	1 285 222,39		2,50	
Сп1(5)					
82	533 018,58	1 285 136,40	Картометрический метод	2,50	—
141	533 006,75	1 285 106,85		2,50	
140	532 951,14	1 285 078,11		2,50	
139	532 952,67	1 285 095,68		2,50	
138	532 961,44	1 285 135,89		2,50	
137	532 961,63	1 285 186,67		2,50	
136	532 938,27	1 285 239,50		2,50	
135	532 904,55	1 285 279,34		2,50	
134	532 884,26	1 285 283,53		2,50	
133	532 829,15	1 285 283,59		2,50	
132	532 797,23	1 285 280,64		2,50	
131	532 759,06	1 285 290,17		2,50	
130	532 661,61	1 285 315,59		2,50	

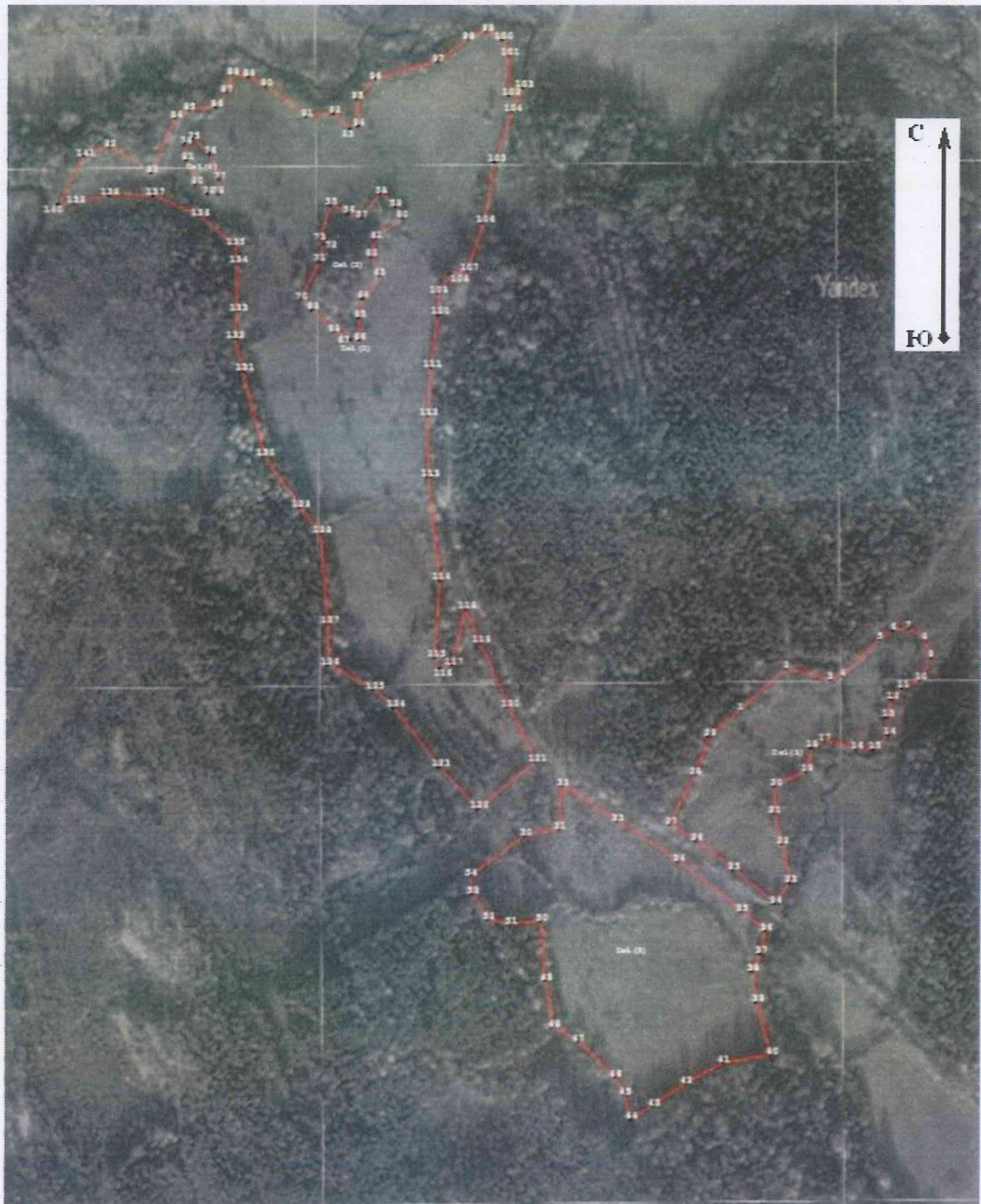
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
129	532 602,69	1 285 355,56	Картометрический метод	2,50	—
128	532 572,88	1 285 379,86		2,50	
127	532 469,69	1 285 388,85		2,50	
126	532 421,85	1 285 389,42		2,50	
125	532 393,28	1 285 440,35		2,50	
124	532 372,34	1 285 464,49		2,50	
123	532 303,58	1 285 516,79		2,50	
122	532 255,30	1 285 560,92		2,50	
121	532 310,11	1 285 627,84		2,50	
120	532 373,67	1 285 596,24		2,50	
119	532 446,93	1 285 563,23		2,50	
118	532 485,42	1 285 546,50		2,50	
117	532 422,07	1 285 532,00		2,50	
116	532 416,72	1 285 517,53		2,50	
115	532 430,01	1 285 510,78		2,50	
114	532 518,40	1 285 516,68		2,50	
113	532 637,93	1 285 503,42		2,50	
112	532 708,40	1 285 502,06		2,50	
111	532 763,86	1 285 505,86		2,50	
110	532 824,38	1 285 514,56		2,50	
109	532 849,61	1 285 514,08		2,50	
108	532 870,05	1 285 528,40		2,50	
107	532 875,36	1 285 547,88		2,50	
106	532 930,71	1 285 566,74		2,50	
105	533 000,05	1 285 579,40		2,50	
104	533 059,15	1 285 599,07		2,50	
103	533 085,60	1 285 611,74		2,50	
102	533 076,80	1 285 595,93		2,50	
101	533 123,52	1 285 595,03		2,50	
100	533 141,06	1 285 587,10		2,50	
99	533 151,90	1 285 568,89		2,50	
98	533 142,31	1 285 547,88		2,50	
97	533 115,86	1 285 511,99	2,50		
96	533 095,91	1 285 440,41	2,50		
95	533 072,80	1 285 419,50	2,50		
94	533 041,62	1 285 421,06	2,50		
93	533 037,84	1 285 411,54	2,50		
92	533 056,25	1 285 392,78	2,50		
91	533 052,45	1 285 361,27	2,50		
90	533 087,52	1 285 315,81	2,50		
89	533 098,32	1 285 295,61	2,50		
88	533 101,57	1 285 276,75	2,50		
87	533 080,94	1 285 270,32	2,50		
86	533 063,26	1 285 258,30	2,50		
85	533 060,28	1 285 227,56	2,50		
84	533 051,58	1 285 211,34	2,50		
83	532 988,19	1 285 183,36	2,50		
82	533 018,58	1 285 136,40	2,50		
Вырез 1 из 2					
55	532 950,36	1 285 390,42	Картометрический метод	2,50	—
56	532 940,75	1 285 410,21		2,50	
57	532 936,69	1 285 425,76		2,50	
58	532 964,23	1 285 447,34		2,50	
59	532 948,58	1 285 464,69		2,50	
60	532 935,95	1 285 472,27		2,50	

Раздел 2



Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
61	532 911,75	1 285 440,96	Картометрический метод	2,50	—
62	532 891,33	1 285 436,74		2,50	
63	532 869,93	1 285 445,95		2,50	
64	532 842,81	1 285 426,88		2,50	
65	532 820,89	1 285 423,12		2,50	
66	532 795,67	1 285 423,60		2,50	
67	532 795,48	1 285 413,89		2,50	
68	532 805,11	1 285 394,12		2,50	
69	532 829,86	1 285 369,07		2,50	
70	532 842,26	1 285 356,51		2,50	
71	532 885,44	1 285 377,86		2,50	
72	532 905,69	1 285 382,33		2,50	
73	532 910,53	1 285 377,38		2,50	
55	532 950,36	1 285 390,42		2,50	
Вырез 2 из 2					
74	533 020,72	1 285 222,39	Картометрический метод	2,50	—
75	533 026,89	1 285 232,60		2,50	
76	533 009,33	1 285 251,43		2,50	
77	532 980,19	1 285 261,78		2,50	
78	532 963,88	1 285 261,00		2,50	
79	532 963,64	1 285 248,50		2,50	
80	532 975,34	1 285 235,21		2,50	
81	533 002,83	1 285 224,36		2,50	
74	533 020,72	1 285 222,39		2,50	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 4
План границ объекта



Масштаб 1:7 000

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
-	-	-