



**КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 30 сентября 2019 года № 65

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского 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», подпунктом 2.13 пункта 2 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

от « 30 » сентября 2019 года № 65

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского муниципального района Ленинградской области

1. В таблице статьи 39.13.1 «Перечень территориальных зон» строку

ТР-2	Зона скверов, парков, городских лесов
------	---------------------------------------

заменить строкой

Р-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
-----	---

2. В статье 39.13.4 «Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно - разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции» градостроительный регламент территориальной зоны ТР-2 «Зона скверов, парков, городских садов» заменить градостроительным регламентом территориальной зоны Р-4 «Зона спортивных комплексов и сооружений» следующего содержания:

Р4. Зона спортивных комплексов и сооружений

Кодовое обозначение зоны – Р4.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным пребыванием людей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства</i>	<i>Код</i>
	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в	5.1.2

	зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	4.8.1

проведения азартных игр), игровых площадок

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

№ 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, «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» кв. м	10000	100000
1.2	Площадь земельных участков для вида использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» кв. м	1000	30000
1.2	Площадь земельных участков для вида использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом» кв. м	1000	50000
1.4	Площадь земельных участков для вида использования «Спортивные базы», кв. м	10000	50000
1.2	Площадь земельных участков для вида использования «Общественное питание» кв. м	200	5000
1.5	Площадь земельных участков для вида использования «Коммунальное обслуживание», кв. м	10	не подлежат установлению
1.6	Площадь земельных участков для вида использования «Развлекательные мероприятия», кв. м	1000	100000
1.7	Площадь земельных участков для вида использования «Гостиничное обслуживание», кв. м	500	30000
1.8	Площадь земельных участков для иных видов использования, кв. м	не подлежит установлению	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 видов использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	не подлежат установлению
2.2	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Спортивные базы», в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежат установлению
2.3	Отступы от границ земельных участков для вида		не подлежат

№ 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
	использования «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Коммунальное обслуживание» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3 От границы, примыкающей к улице - 0 м;	установлению
2.4	Отступы от границ земельных участков для видов использования «Развлекательные мероприятия», в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5 От границы, примыкающей к улице - 0 м;	не подлежит установлению
2.5	Отступы от границ земельных участков для иных видов использования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)		
3.1	Для видов «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», «Гостиничное обслуживание», эт.	1	5 надземных
3.2	Для видов «Общественное питание», «Развлекательные мероприятия», эт.	1	3
3.2	Для вида «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Спортивные базы», эт.	1	3
3.2	Для вида «Коммунальное обслуживание», эт.	1	2
3.3	Для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Для видов использования	не подлежит установлению	59 %
4.2	Для видов использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»	не подлежит установлению	50 %
4.3	Для вида использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях»	не подлежит установлению	50 %
4.4	Для вида использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	не подлежит установлению	75 %
4.5	Для вида использования «Спортивные базы»	не подлежит установлению	50 %
4.6	Для видов использования «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание»	не подлежит установлению	60 %
4.7	Для вида использования «Коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению	75 %
4.8	Для видов использования «Развлекательные мероприятия»	не подлежит установлению	53 %
4.9	Для иных видов использования	не подлежит	не подлежит

№ 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
		установлению	установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м		
5.2	Площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не должна превышать 15 % площади участка основного ВРИ		

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. Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

3. На Карте градостроительного зонирования и Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам наименование территориальной зоны «ТР-2 Зона скверов, парков, городских садов» заменить наименованием «Р-4 Зона спортивных комплексов и сооружений».