



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 октября 2023 года № 138

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

В соответствии с частями 3.1-3.3 статьи 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 муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 25.12.2012 № 201 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Полянское сельское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

1. **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** в статье 39.13.1  
дополнить строкой следующего содержания:

«

<b>ТР-6</b>	Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона»
-------------	---

».

2. **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** в статье 39.13.4 дополнить  
градостроительным регламентом территориальной зоны:

**«ТР-6 - зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона»**

1. Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий развития территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом в границах объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6.	Спортивные базы	5.1.7
7.	Природно-познавательный туризм	5.2
8.	Туристическое обслуживание	5.2.1
9.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
10.	Магазины	4.4
11.	Общественное питание	4.6
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
13.	Служебные гаражи	4.9
14.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15.	Благоустройство территории	12.0.2

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

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежит установлению	
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
3.	для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 3.1.1, 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 7.2.1, 12.0.2	Не подлежит установлению	
4.	для иных видов разрешенного использования земельных участков	3	Не подлежит установлению
5.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 12.0.2	0	
3.2	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 3.1.1, 3.4.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.2.1, 7.2.1, 4.4, 4.6, 8.3, 4.9, м	Не подлежит установлению	18
3.	Максимальный 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 разрешенного использования земельных участков с кодом 5.1.3, 5.2, 4.9.2, 12.0.2	0	
4.2.	для иных видов разрешенного использования земельных участков*	Не подлежит установлению	

\* Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

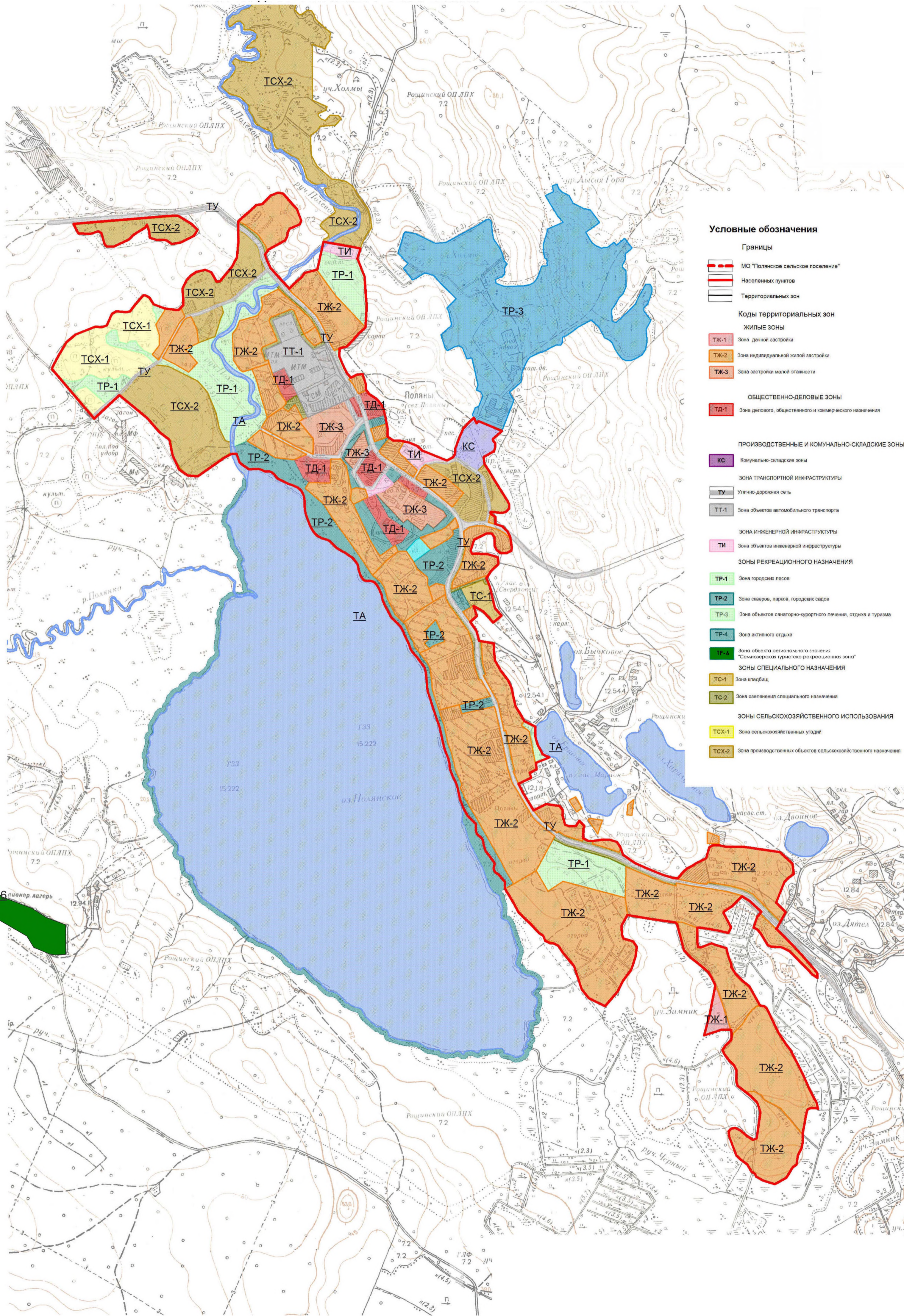
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в статье 40.2 настоящих Правил.

».

2. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТР-6 «Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».

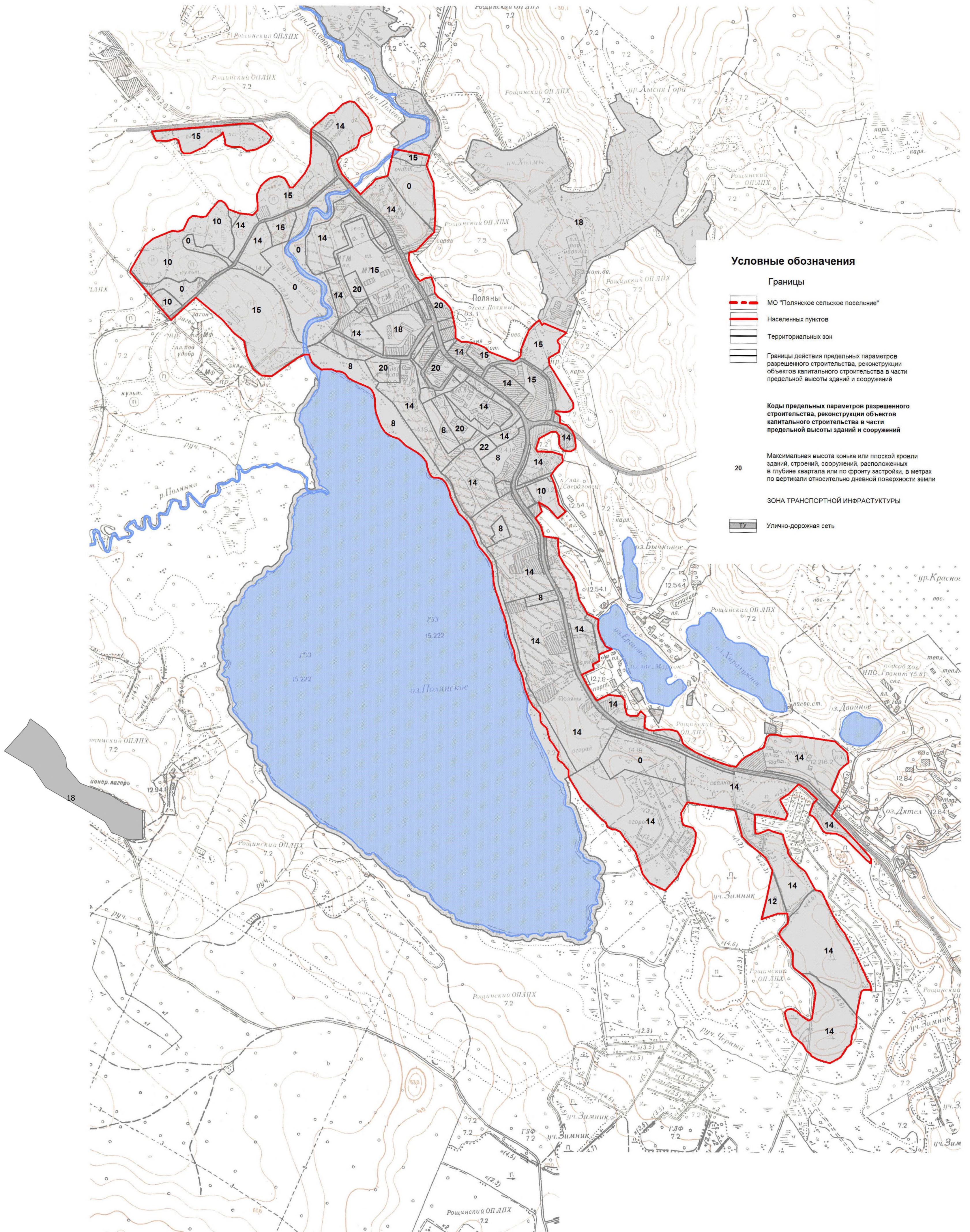
3. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон» описанием границ территориальной зоны ТР-6 «Зона объекта регионального значения «Семиозерская туристско-рекреационная зона».

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛОК ПОЛЯНЫ

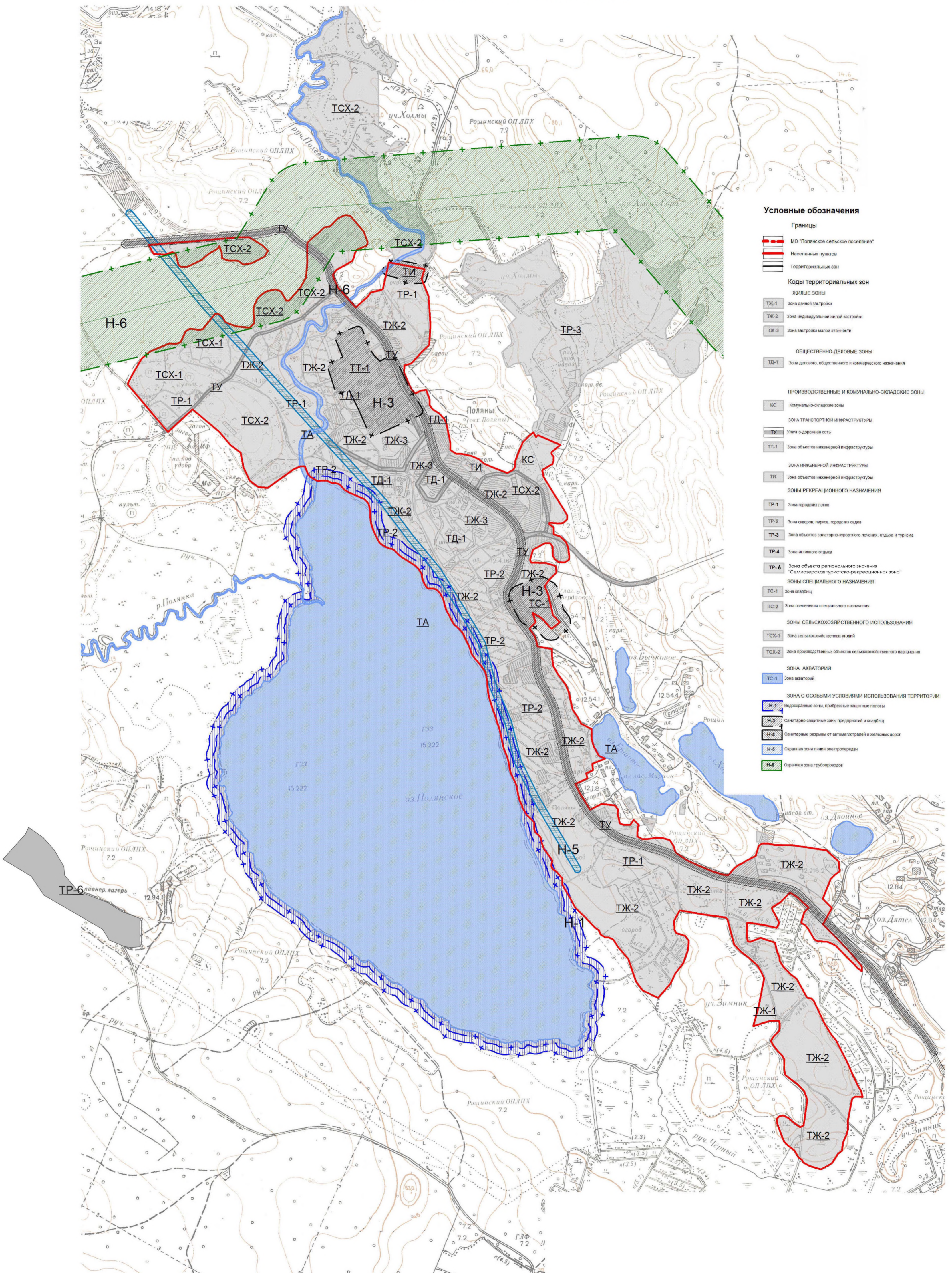


ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ,  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
ПОСЕЛОК ПОЛЯНЫ



КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ,  
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ ПОСЕЛОК ПОЛЯНЫ



Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Полянское сельское поселение»  
Выборгского района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны  
ТР-6

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона объекта регионального значения "Семиозерская туристско-рекреационная зона"

(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 Выборгский, сельское поселение Полянское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	88081 +/- 5194 м <sup>2</sup>
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	477962.66	1320332.65	Картометрический метод	5.00	-
2	478071.60	1320430.20	Картометрический метод	5.00	-
3	478102.14	1320444.23	Картометрический метод	5.00	-
4	478057.26	1320508.44	Картометрический метод	5.00	-
5	478002.71	1320557.37	Картометрический метод	5.00	-
6	477931.65	1320598.82	Картометрический метод	5.00	-
7	477893.63	1320602.25	Картометрический метод	5.00	-
8	477824.43	1320661.47	Картометрический метод	5.00	-
9	477775.81	1320789.57	Картометрический метод	5.00	-
10	477736.54	1320851.91	Картометрический метод	5.00	-
11	477707.24	1320931.39	Картометрический метод	5.00	-
12	477583.81	1320931.86	Картометрический метод	5.00	-
13	477580.85	1320886.66	Картометрический метод	5.00	-
14	477585.50	1320862.04	Картометрический метод	5.00	-
15	477612.64	1320797.21	Картометрический метод	5.00	-
16	477659.39	1320768.69	Картометрический метод	5.00	-
17	477806.82	1320511.86	Картометрический метод	5.00	-
18	477889.11	1320456.07	Картометрический метод	5.00	-
1	477962.66	1320332.65	Картометрический метод	5.00	-

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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

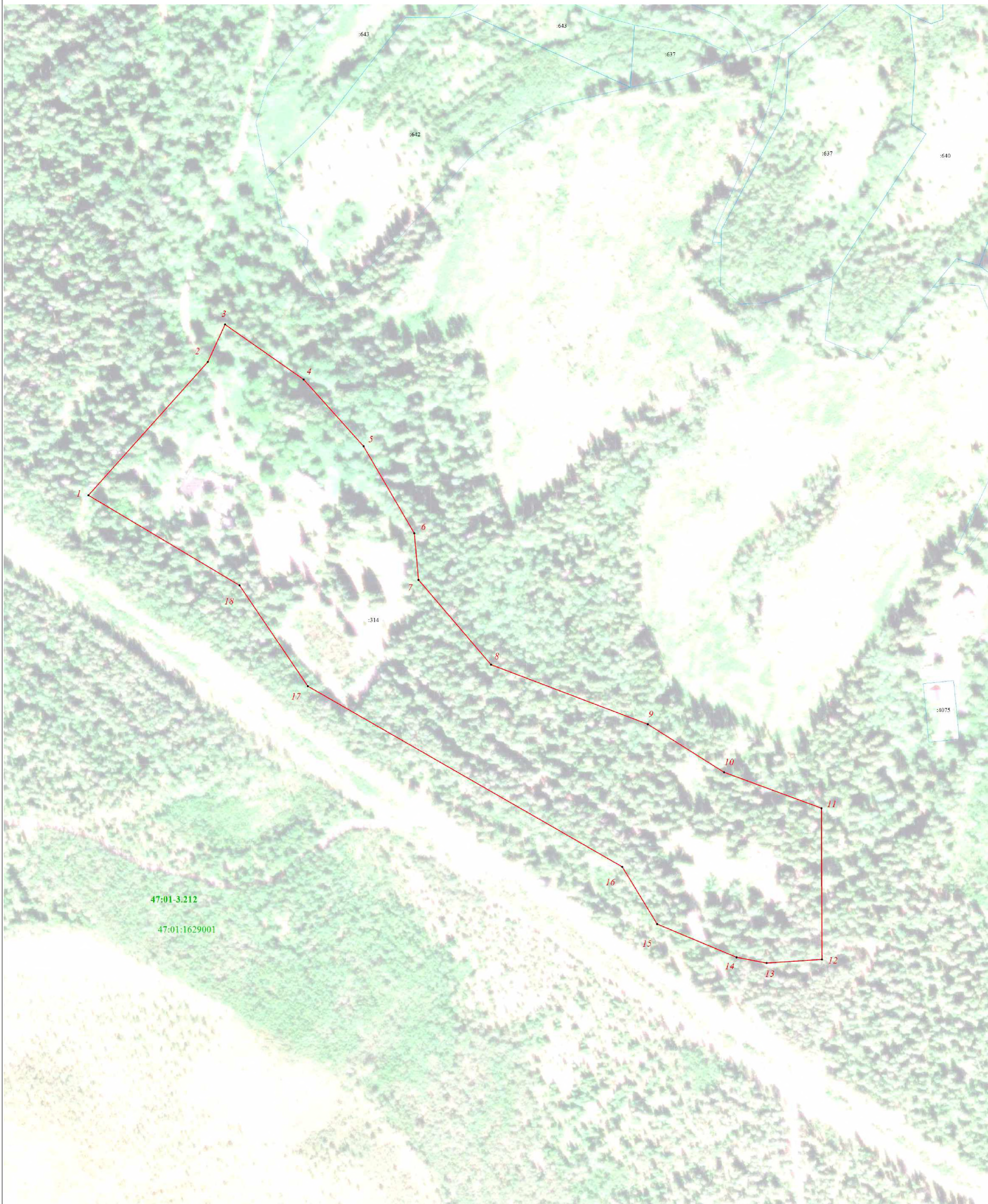
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

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

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4  
План границ объекта



Масштаб 1:1 500

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 земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01-3.212 - Номер границы муниципального образования, населённого пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01:1629001 - Номер кадастрового квартала
- :1 - Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН

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	1	-

--