



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 15 июля 2026 года № 83

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
части территории Отрадненского городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области
(в пределах существующих границ города Отрадное)**

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 «н» пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022-2026 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 части территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (в пределах существующих границ города Отрадное), утвержденные решением совета депутатов Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 25 декабря 2013 года № 65 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки
части территории Отраденского городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области
(в пределах существующих границ города Отрадное)**

1. В оглавлении главу 9 части III дополнить позицией следующего содержания:
«Статья 46.1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»:

2. Таблицу 38.1 Статьи 31 «Перечень территориальных зон» после строки:
«

ТД-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
------	--

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

ТД-1-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
--------	--

».

3. Главу 9 дополнить статьей 46.1 следующего содержания:

«Статья 46.1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение – ТД-1-1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*>	3.1.2
3	Бытовое обслуживание <*>	3.3
4	Магазины <*>	4.4
5	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	Не установлены	
<*> Объекты видов разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, могут размещаться		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, площадям, проездам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, кв. м		
1.1	2.1	600	1500
1.2	3.1.2, 3.3, 4.4, 4.5	1000	2000
1.3	3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат 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		
2.1	2.1	1-5 <*>	
2.2	3.1.2, 3.3, 4.4, 4.5, 8.3	3	
2.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
3.1	2.1	20	
3.2	3.1.2, 3.3, 4.4, 4.5	30	
3.3	12.0.2	0	
3.4	3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Иные параметры		
4.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
4.1.1	2.1, 3.1.2, 3.3, 4.4, 4.5, 8.3	3	
4.1.2	12.0.2	0	
4.1.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
<*> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков для жилых домов: со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м, со стороны соседних земельных участков – 3 м. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков до: – построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 3 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. 3) При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 3 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.			

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 Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.».

4. На карте градостроительного зонирования:

4.1. Изменить границы территориальной зоны ТД-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

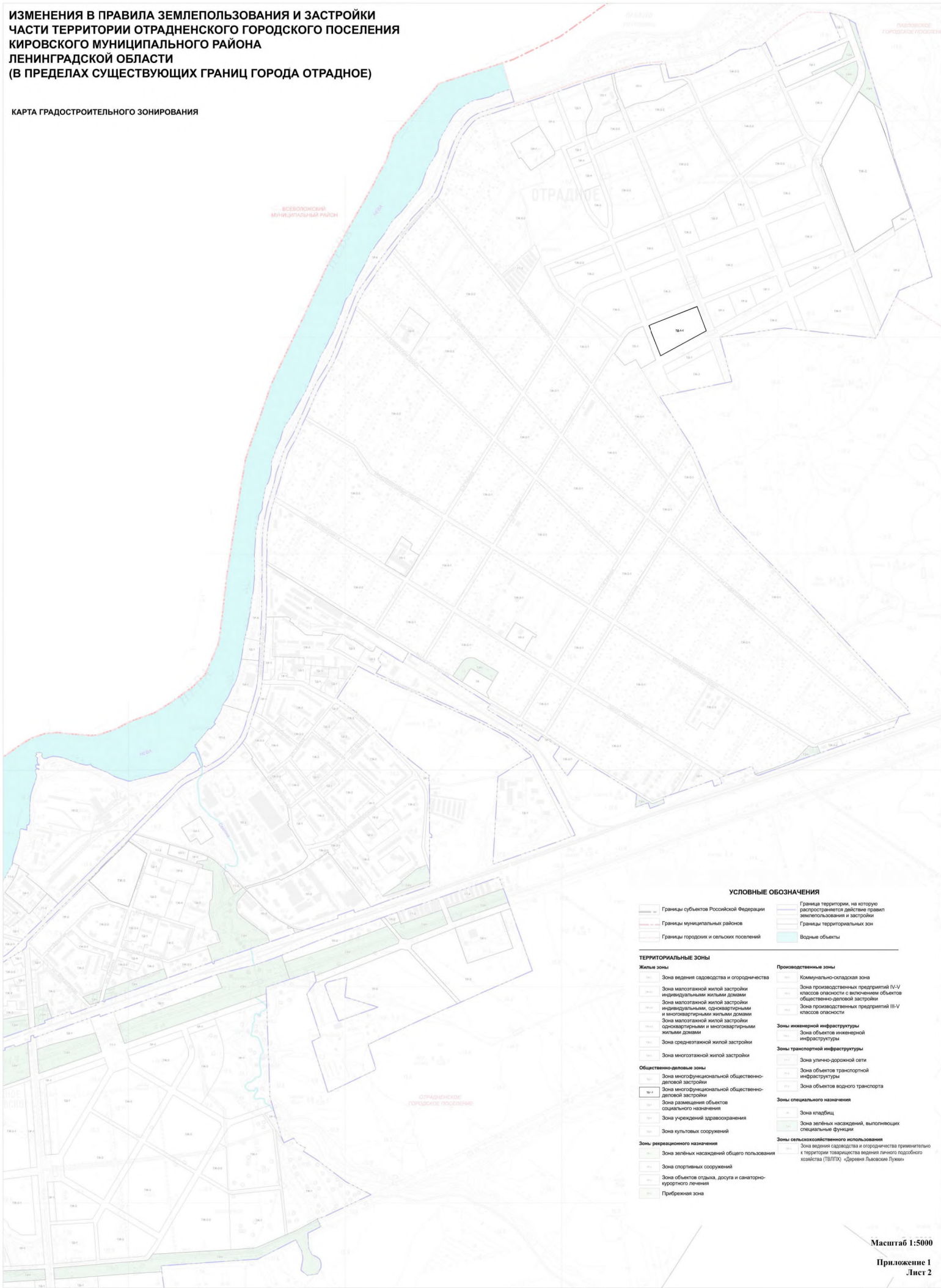
4.2. Установить границы территориальной зоны ТД-1-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

4.3. На карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории отобразить границы территориальной зоны ТД-1-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

5. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием границ территориальной зоны ТД-1-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(В ПРЕДЕЛАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦ ГОРОДА ОТРАДНОЕ)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

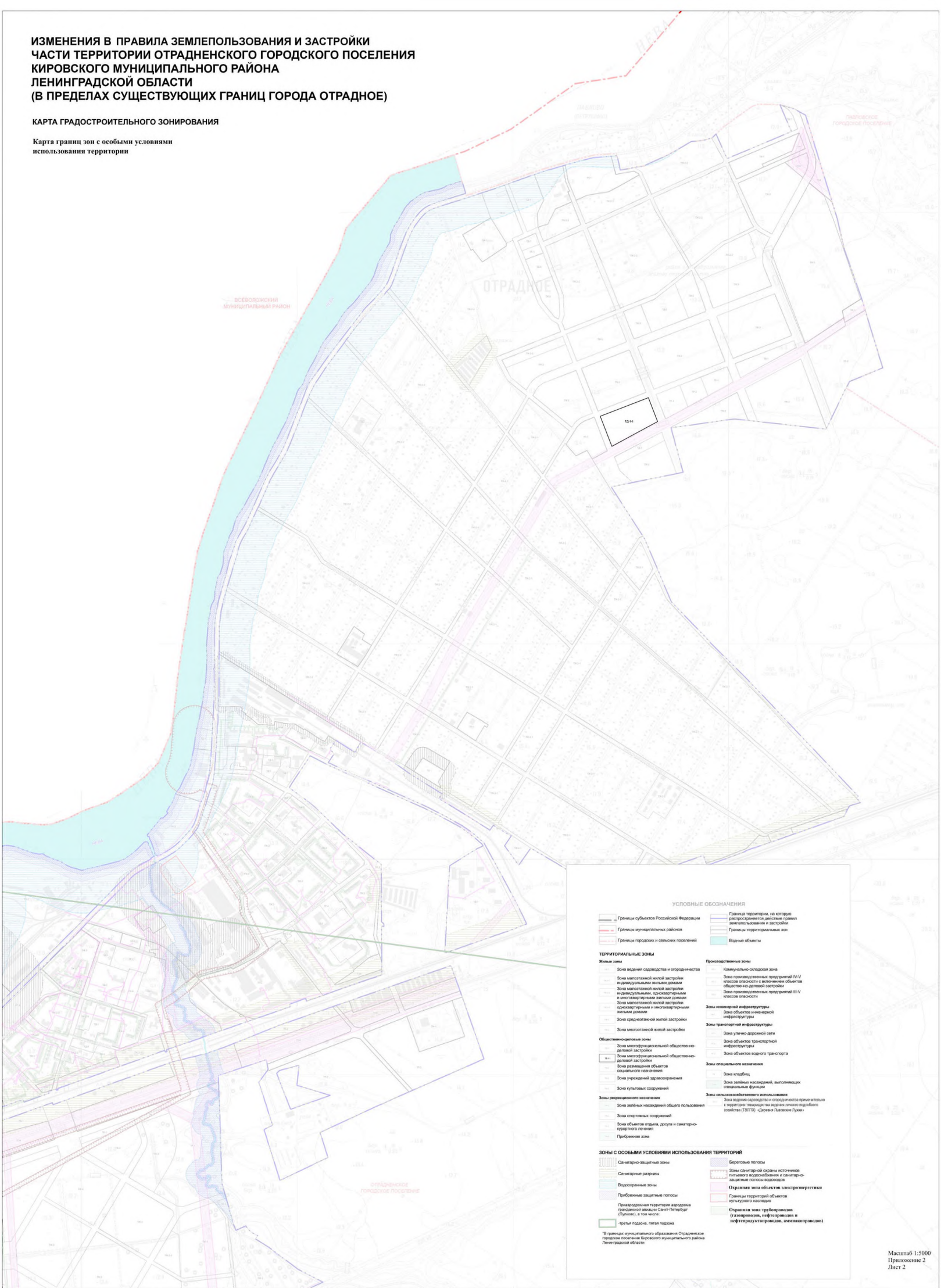


Масштаб 1:5000

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(В ПРЕДЕЛАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦ ГОРОДА ОТРАДНОЕ)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта границ зон с особыми условиями
использования территории



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
части территории Отрадного городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области
(в пределах существующих границ города Отрадное)

Сведения о границах территориальной зоны
ТД-1-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД-1-1) (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, м.р-н Кировский, г.п Отраденское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	32272 +/- 12452 м²
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	419495.62	2243377.65	Аналитический метод	5	-
2	419607.62	2243335.50	Аналитический метод	5	-
3	419524.16	2243111.88	Аналитический метод	5	-
4	419383.12	2243164.56	Аналитический метод	5	-
1	419495.62	2243377.65	Аналитический метод	5	-

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
-	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	

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	1	-