



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 31 июля 2017 г. № 45

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

В соответствии со статьями 32, частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.10.2014. №13, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



Приложение
к приказу председателя комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 31 июля 2017 года № 45

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

2017 год

Содержание

Часть II. Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Мистолово	3
Часть III. Изменения градостроительных регламентов применительно к части территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Мистолово	5

Часть II. Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Мистолово

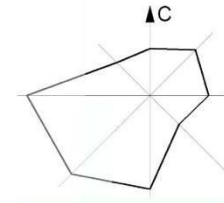
1. Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Мистолово разработана в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением существующей границы деревни Мистолово, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, акваторий водных объектов.

3. Карта градостроительного зонирования. Деревня Мистолово приведена на следующей странице

Карта градостроительного зонирования. Деревня Мистолово

Условные обозначения в редакции правил землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение", утвержденных решением совета депутатов от 15 октября 2014 года № 13



— граница населенного пункта

Территориальные зоны

жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-2-4, Ж-2-5, Ж-2-6 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами II типа

общественно-деловые зоны

- ОД-1 Зона размещения общественно-деловой застройки
- ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения
- ОД-3 Зона размещения объектов образования и воспитания

рекреационные зоны

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
- Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности
- Р-5 Зона многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов

производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П-1 Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности
- И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

зоны специального назначения

- С-1 Зона зеленых насаждений специального назначения

Границы зон с особыми условиями использования территории

- водозащитной зоны
- прибрежной защитной полосы
- санитарных разрывов и охранных зон инженерной инфраструктуры
- санитарно-защитной зоны

Прочие территории

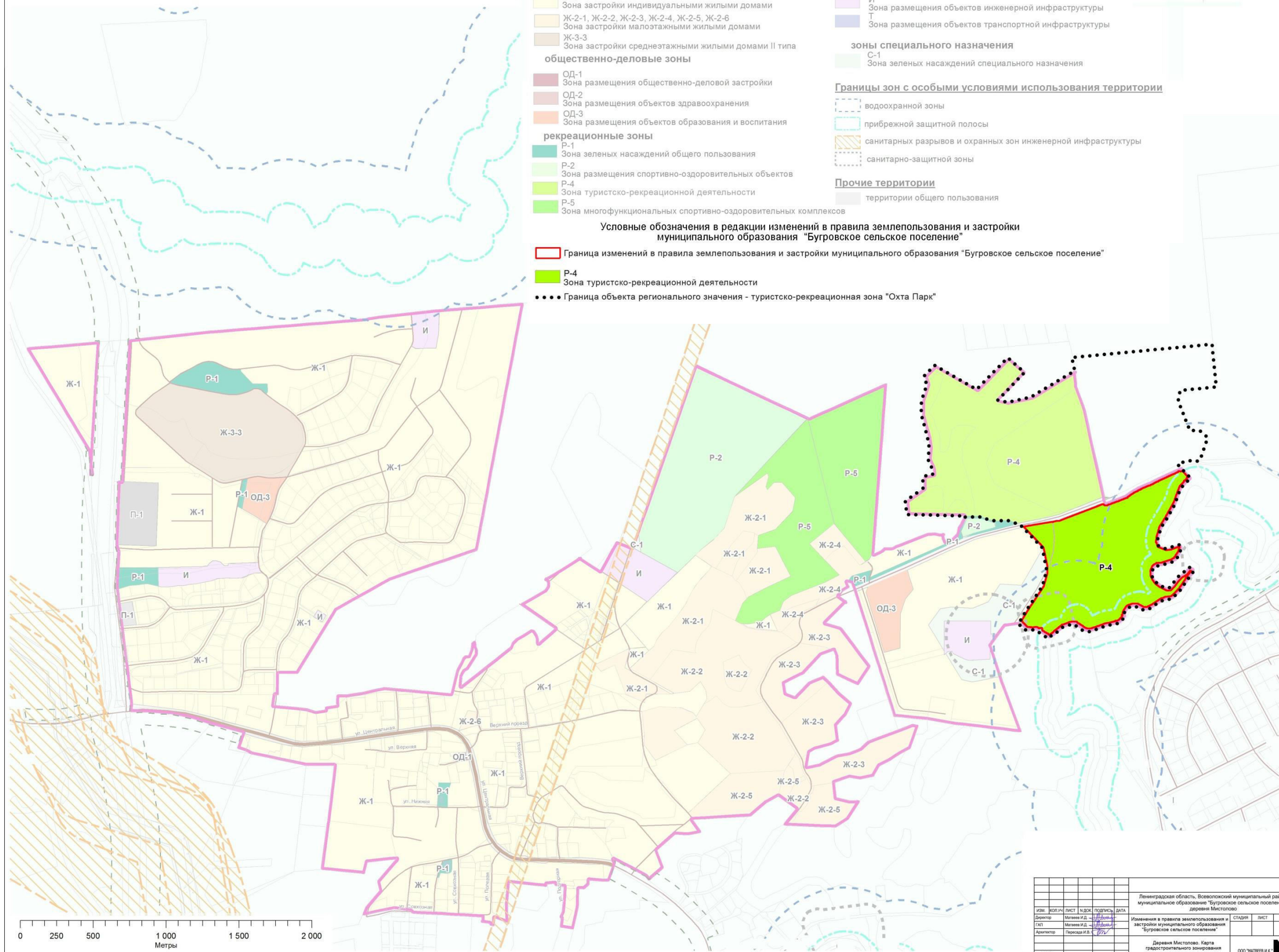
- территории общего пользования

Условные обозначения в редакции изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"

— Граница изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"

- Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности

•••• Граница объекта регионального значения - туристско-рекреационная зона "Охта Парк"



Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Бугровское сельское поселение", деревня Мистолово					
ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Сметер	Милени И.Д.	1/1	[Подпись]	15.10.14	
ГЛАВ	Милени И.Д.	1/1	[Подпись]	15.10.14	
Архитектор	Перельман И.С.	1/1	[Подпись]	15.10.14	
Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"					
Деревня Мистолово. Карта градостроительного зонирования			СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ		
1:10000			ООО "ИТТЭВ И С"		

**Часть III. Изменения градостроительных регламентов применительно к части территории муниципального образования
«Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни
Мистолово**

1. Установлены следующие изменения в перечне территориальных зон -

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Рекреационные зоны	Р-4	Зоны туристско-рекреационной деятельности

2. Установлены следующие изменения в градостроительном регламенте зоны туристско-рекреационной деятельности (Р4) -

2.1.1. Зоны предназначены для размещения объектов спорта, отдыха, досуга и развлечений, зеленых насаждений (парков, садов, скверов) общего и ограниченного пользования с возможностью размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	

1	2	3	4	5
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
3	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
4	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
5	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
7	Рыбоводство	1.13.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
8	Передвижное жильё	2.4.	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения	

1	2	3	4	5
			названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
9	Коммунальное обслуживание	3.1	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 электропередач, 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)	инженерное обеспечение объектов, размещаемых в зоне
10	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	общая площадь объекта не более 500 м ²
11	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
12	Деловое управление	4.1.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в	

1	2	3	4	5
			том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
14	Магазины	4.4	Размещение объектов некапитального характера, предназначенных для продажи товаров	
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов некапитального характера в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
16	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
17	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	
18	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	при условии обеспечения экологической и взрыво-пожарной безопасности населения
19	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	

1	2	3	4	5
20	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
21	Специальное пользование водными объектами	11.2.	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	

1	2	3	4	5
			детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования в отношении объектов, технологически с ними связанных, в том числе объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи, элементы благоустройства, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки хозяйственные, общественные туалеты и иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

4.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

4.2. Основные показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Максимальный процент застройки земельного участка садов, скверов, бульваров при площади участка	%	5
	менее 1 га	%	10
	от 1 до 5 га	%	15
	от 5 до 20 га		

1	2	3	4
2	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
3	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
9	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
10	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
11	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
12	Максимальная высота зданий	м	16
13	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований	

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа

Карта градостроительного зонирования. Деревня Мистолово

Условные обозначения в редакции правил землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение", утвержденных решением совета депутатов от 15 октября 2014 года № 13

— граница населённого пункта

Территориальные зоны

жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-2-4, Ж-2-5, Ж-2-6 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами II типа

общественно-деловые зоны

- ОД-1 Зона размещения общественно-деловой застройки
- ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения
- ОД-3 Зона размещения объектов образования и воспитания

рекреационные зоны

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
- Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности
- Р-5 Зона многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов

Условные обозначения в редакции изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"

— Граница изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"

■ Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности

••••• Граница объекта регионального значения - туристско-рекреационная зона "Охта Парк"

производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П-1 Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности
- И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

зоны специального назначения

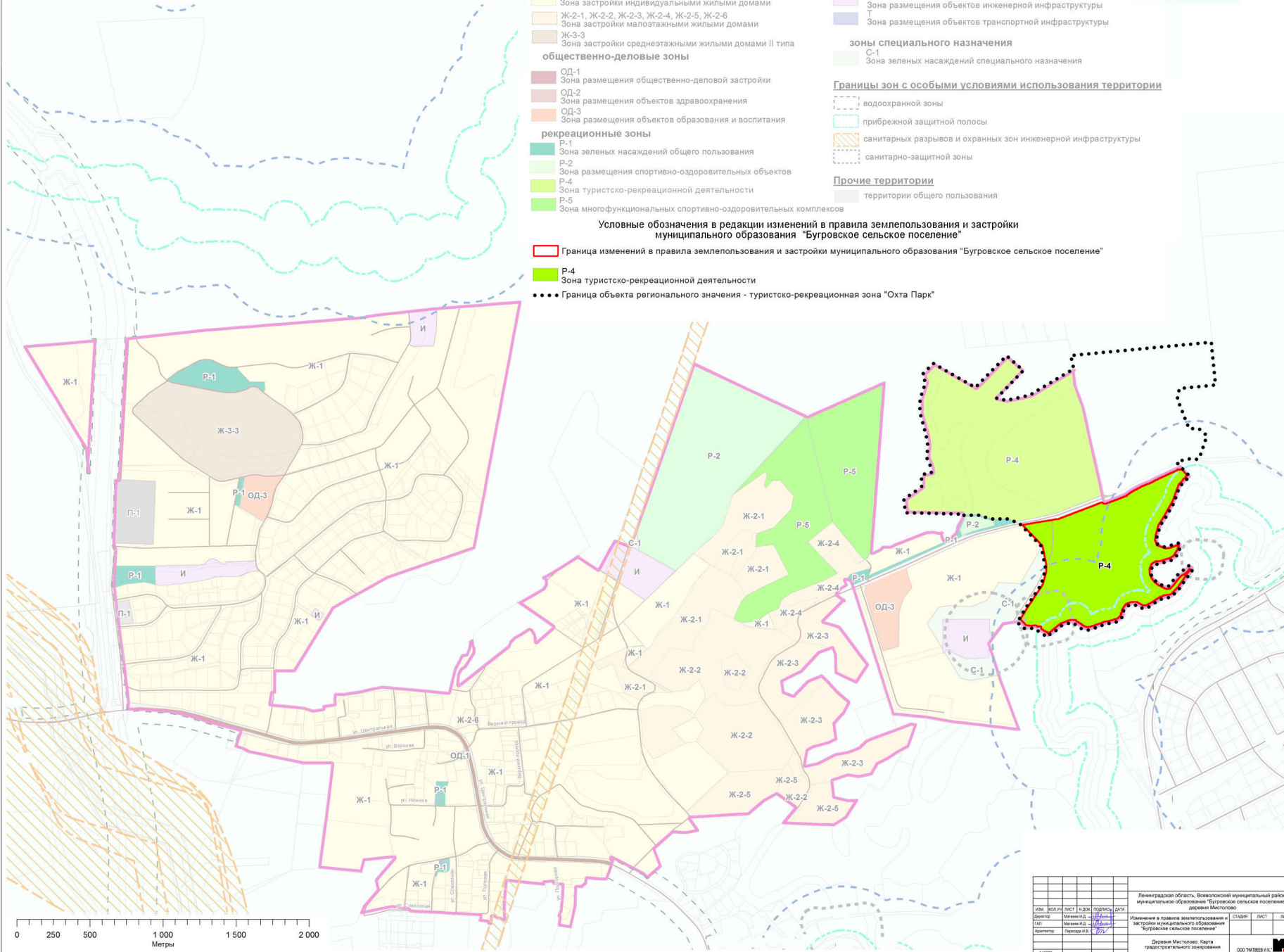
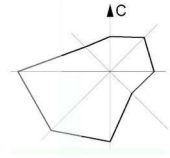
- С-1 Зона зеленых насаждений специального назначения

Границы зон с особыми условиями использования территории

- - - - - водоохранной зоны
- - - - - прибрежной защитной полосы
- ▨ санитарных разрывов и охранных зон инженерной инфраструктуры
- - - - - санитарно-защитной зоны

Прочие территории

- территории общего пользования



ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ.	ИЗМ.	ИЗМ.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Бугровское сельское поселение", деревня Мистолово	СДАРИ	ИМСТ	ИМСТОБ
Составил	Мельник И.В.	Проверил	Мельник И.В.	И.В. Мельник	15.10.2014	Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования "Бугровское сельское поселение"			
Дизайнер	Перкина И.В.	Исполнитель	Перкина И.В.	И.В. Перкина	15.10.2014		Деревня Мистолово. Карта градостроительного зонирования		
1:10000						ООО "ИЛТЕРА" И.С.			