



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 мая 2023 года № 75

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Суховское сельское поселение  
Кировского муниципального 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 Суховское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области от 28 июня 2014 года № 42 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 29 мая 2023 года № 45

1. В оглавлении главы 12 части III дополнить позицией «Статья 33.5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения (кодированное обозначение зоны ТЖ.1.2)».

2. Часть 1 статьи 31 главы 11 части II дополнить строкой следующего содержания:

«

• **Зона ТЖ.1.2** – зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения.

».

3. Главу 12 части III дополнить статьей 33.5 в следующей редакции:

«

**Статья 33.5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.1.2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Магазины <*>	4.4
7	Общественное питание <*>	4.6
8	Гостиничное обслуживание	4.7
9	Природно-познавательный туризм	5.2
10	Туристическое обслуживание	5.2.1
11	Охота и рыбалка	5.3
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
Условно разрешенные виды использования		
18	Бытовое обслуживание <*>	3.3
19	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
22	Не установлены	–
<p>&lt;*&gt; Земельные участки с видами разрешенного использования, отмеченными знаком &lt;*&gt;, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к территориям общего пользования (улицам, дорогам и иным элементам улично-дорожной сети, за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p> <p>&lt;***&gt; Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком &lt;***&gt;, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека.</p>		

### 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.1, 2.2	600	1500
1.2	2.3	Не подлежат установлению	1500
1.3	3.3, 4.4, 4.6	200	1500
1.4	3.1.1, 3.6.1, 3.7.1, 4.7, 5.1.3, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 8.3, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 14.0	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, 2.2, 2.3 <*>, 3.3, 3.6.1, 3.7.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 14.0	3	
2.2	5.1.3, 5.2, 12.0.2	0	
2.3	3.1.1, 8.3, 11.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	2.1, 2.2, 2.3, 3.6.1, 4.7, 14.0	4	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.2	5.2.1, 5.3	3	
3.3	3.3, 4.4, 4.6, 5.4	1	
3.4	5.1.3, 5.2, 11.1, 12.0.2	0	
3.5	3.1.1, 3.7.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	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	2.1, 2.2	20	
4.2	2.3	30	
4.3	3.3, 3.6.1, 3.7.1, 4.4, 4.6, 4.7, 14.0	40	
4.4	5.1.3, 5.2, 11.1, 12.0.2	0	
4.5	3.1.1, 5.2.1, 5.3, 5.4, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальное количество жилых домов блокированной застройки		
5.1	2.3	2	
6	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
6.1	2.1, 2.2, 2.3, 3.6.1, 4.7, 14.0	3	
6.2	5.2.1, 5.3	2	
6.3	3.3, 4.4, 4.6, 5.4	1	
6.4	5.1.3, 5.2, 11.1, 12.0.2	0	
6.5	3.1.1, 3.7.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
7	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения, кв. м		
7.1	4.4, 4.6	Не подлежат установлению	150
8	Максимальный номерной фонд (максимальное количество номеров) объектов с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»		
8.1	4.7	25	
<*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым блоком (жилыми блоками) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.			

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.».

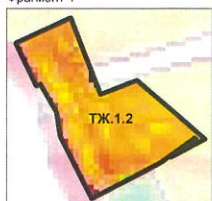
4. Установить на карте градостроительного зонирования границы территориальной зоны ТЖ.1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения».

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Суховское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области приложением «Описание местоположения границ», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТЖ.1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах туристско-рекреационной зоны регионального значения».

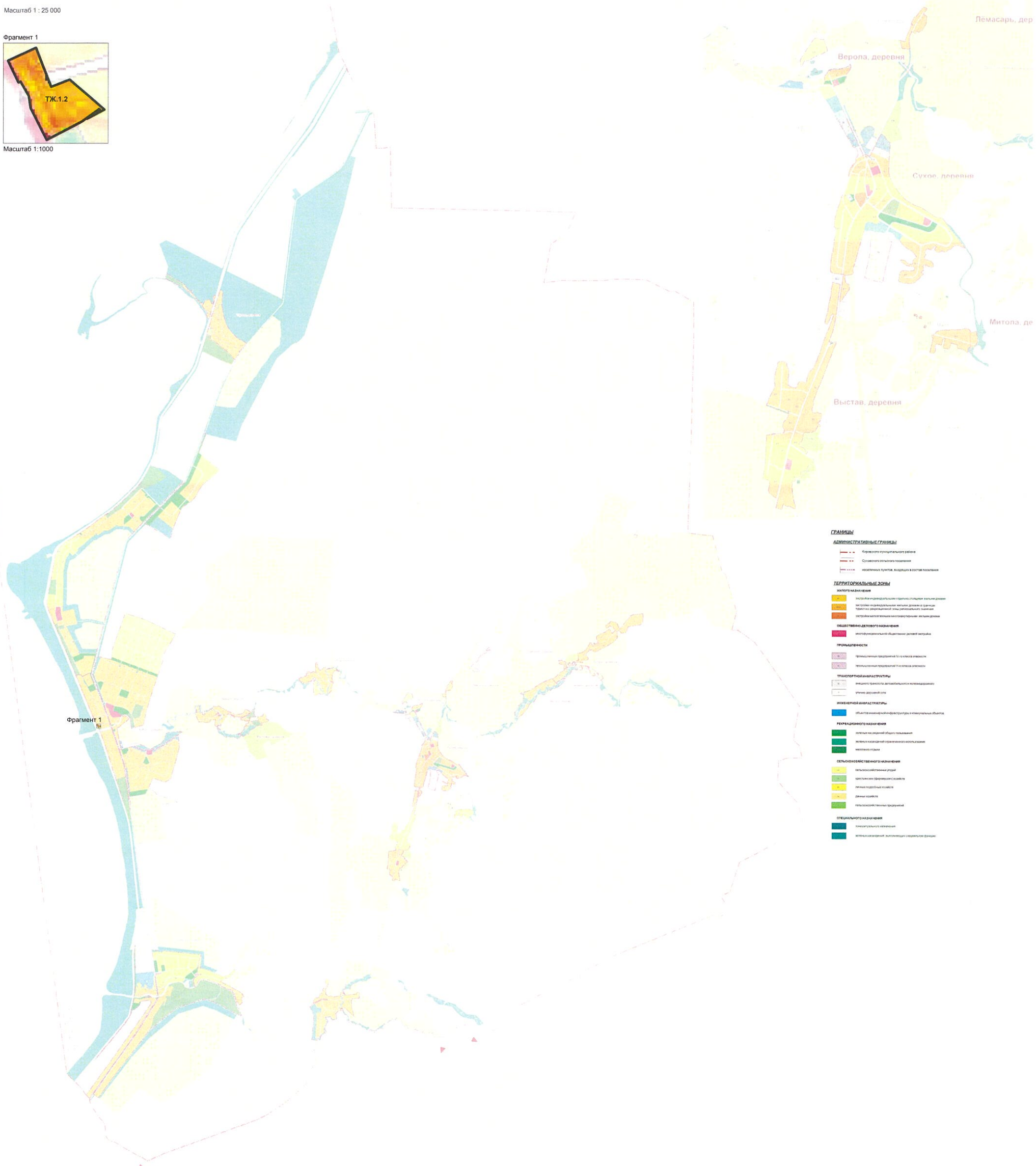
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ СОГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЮ 1  
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Масштаб 1 : 25 000

Фрагмент 1



Масштаб 1:1000



- ГРАНИЦЫ**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**
- граница муниципального района
  - граница сельского поселения
  - межпоселенческие водоразделы в составе поселения
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- КОММУНАЛЬНО-ЖИЛИЩНО-ДЕТСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- территория для размещения объектов коммунального назначения
- ПРОМЫШЛЕННОСТИ**
- территория для размещения объектов промышленного назначения
  - территория для размещения объектов складского назначения
- ТРАНСПОРТНО-ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- территория для размещения объектов транспортной инфраструктуры
  - территория для размещения объектов складского назначения
- ИЗЫСКАНИЙ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- территория для размещения объектов инженерно-технического назначения
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- территория для размещения объектов сельского назначения
  - территория для размещения объектов сельского назначения
  - территория для размещения объектов сельского назначения
  - территория для размещения объектов сельского назначения
  - территория для размещения объектов сельского назначения
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- территория для размещения объектов специального назначения
  - территория для размещения объектов специального назначения

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1 : 25 000

Фрагмент 1



Масштаб 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦЫ**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**
  - граница территории поселения
  - граница сельского поселения
  - граница участка, выходящая за пределы поселения
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - ЖЗ-1 территория индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие жилые дома)
  - ЖЗ-2 территория индивидуального жилищного строительства в границах территориально-планировочной зоны районного назначения
  - ЖЗ-3 территория коллективного жилищного строительства (многоквартирные дома)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ НАЗНАЧЕНИЙ**
  - ОД-1 территория объектов общественного назначения
- УСЛУЖЕБНОСТИ**
  - УС-1 территория складского назначения в границах территории поселения
  - УС-2 территория складского назначения в границах территории поселения
- ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
  - ТИ-1 выделенная полоса для движения общественного транспорта
  - ТИ-2 дорожная инфраструктура
- ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
  - ИИ-1 объекты инженерной инфраструктуры и коммунальные объекты
- РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - РЗ-1 территория рекреационного назначения
  - РЗ-2 территория рекреационного назначения
  - РЗ-3 территория рекреационного назначения
- СПЕЦИАЛЬНО-УСЛУЖЕБНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - СУ-1 территория объектов специального назначения
  - СУ-2 территория объектов специального назначения
  - СУ-3 территория объектов специального назначения
  - СУ-4 территория объектов специального назначения
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - СЗ-1 территория специального назначения
  - СЗ-2 территория специального назначения
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
  - ЗСО-1 зона с особыми условиями использования территории
  - ЗСО-2 зона с особыми условиями использования территории
  - ЗСО-3 зона с особыми условиями использования территории
  - ЗСО-4 зона с особыми условиями использования территории
  - ЗСО-5 зона с особыми условиями использования территории
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРСКОГО НАСЛЕДИЯ**
  - ОКН-1 объект культурного наследия
  - ОКН-2 объект культурного наследия
  - ОКН-3 объект культурного наследия