



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 05 июня 2020 года № 31

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского 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», 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 частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 10 декабря 2012 года № 161, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 05 июня 2020 года № 31

Изменения
в Правила землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав муниципального образования
«Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

1. В статье 39.13.1 таблицу в графе «Рекреационные зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

ТР-4	Туристско-рекреационная зона
-------------	------------------------------

».

2. В статье 39.13.4 градостроительные регламенты зон «Рекреационные зоны» дополнить градостроительным регламентом зоны **«ТР-4 ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА»** следующего содержания:

«ТР-4 ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Туристско-рекреационная зона установлена для обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования объекта регионального значения, предусмотренного документами территориального планирования.

Территориальная зона ТР-4. Градостроительный регламент туристско-рекреационной зоны

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
Основные виды разрешенного использования		
1	Передвижное жилье	2.4
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Развлекательные мероприятия	4.8.1
11	Отдых (рекреация)	5.0
12	Воздушный транспорт	7.4
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14	Магазины	4.4
15	Санаторная деятельность	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ 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 установлены	540000
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	Не установлены	Не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	25
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	40 %

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

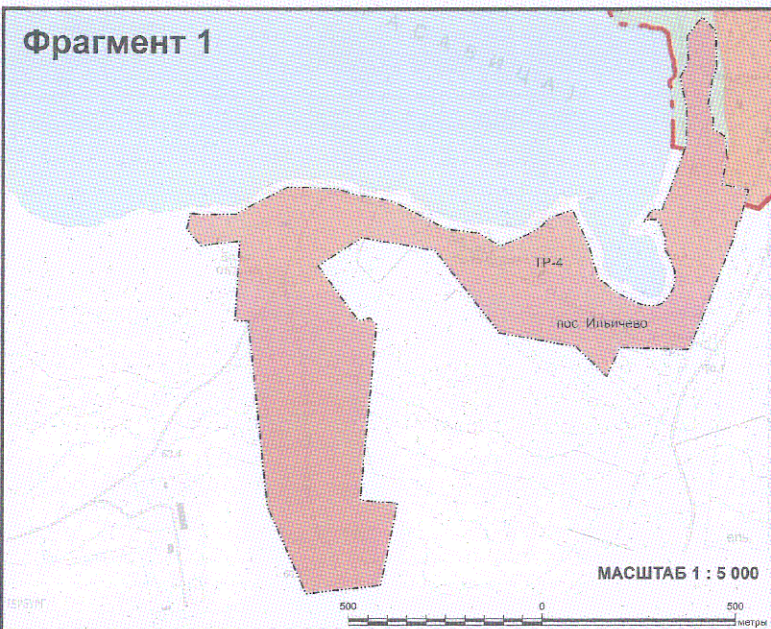
- Ограждения (заборы) допускается возводить вдоль внешнего периметра территориальной зоны, а также вдоль границ земельных участков, входящих в данную территориальную зону, площадь которых более 8000 кв. м.».

3. На карте градостроительного зонирования посёлка Ильичёво, карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам посёлка Ильичёво (приложение 1), схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений посёлка Ильичёво (приложение 2) отобразить границы территориальной зоны рекреационного назначения – «ТР-4 Туристско-рекреационная зона».

4. Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области дополнить Приложением 3 «Сведения о границах территориальных зон», содержащим сведения о границах территориальной зоны ТР-4 Туристско-рекреационная зона.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПОСЁЛОК ИЛЬИЧЕВО



Условные обозначения

Границы

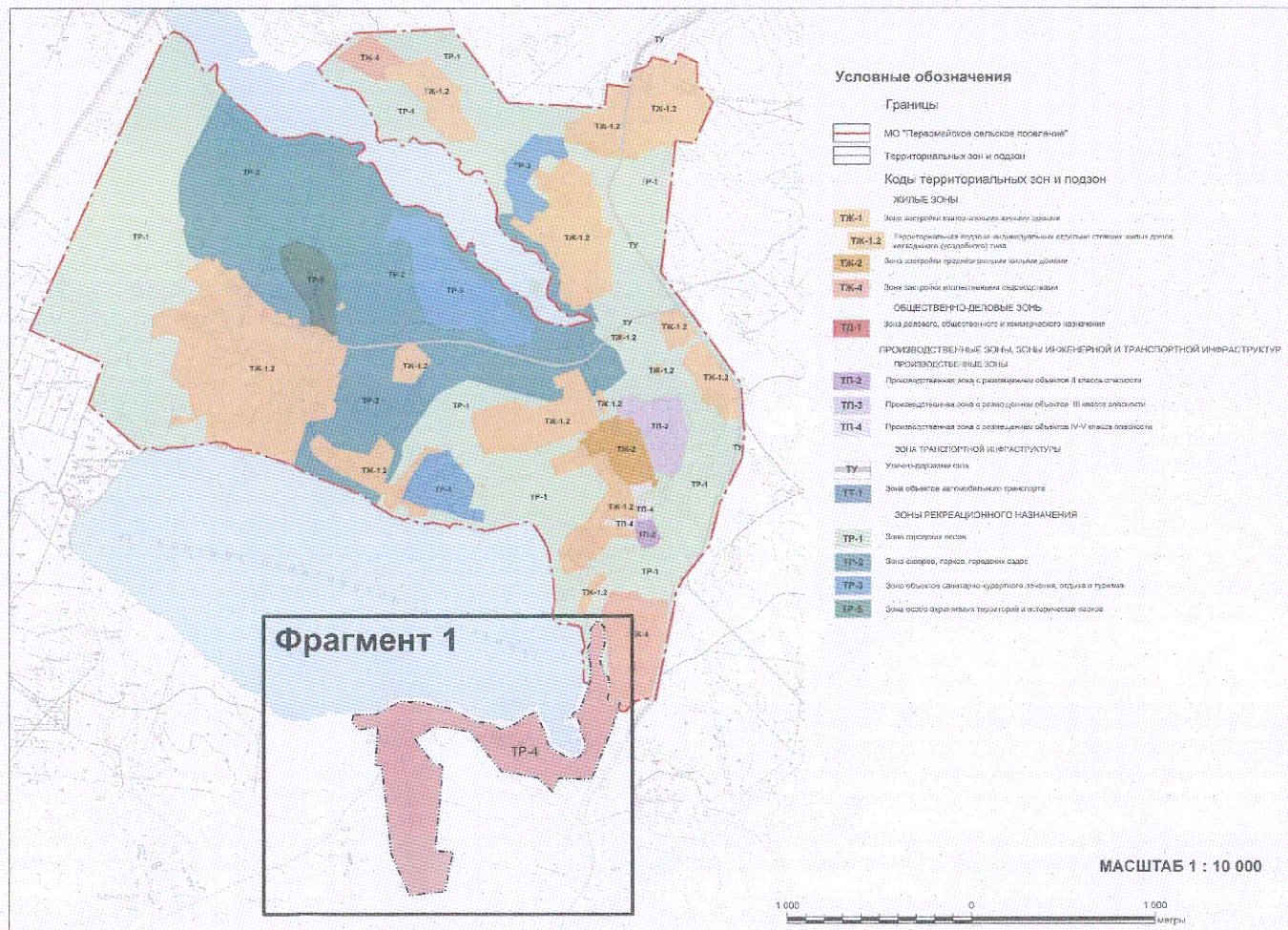
Населённого пункта

Коды территориальных зон и подзон

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ТР-4

Туристско-рекреационная зона



ПОСЁЛОК ИЛЬИЧЁВО

Фрагмент 1

пос. Ильичево

ТР-4

САБИЦКА

МАСШТАБ 1 : 5 000

500 0 500 метри

TP-4 Туристско-рекреационная зона

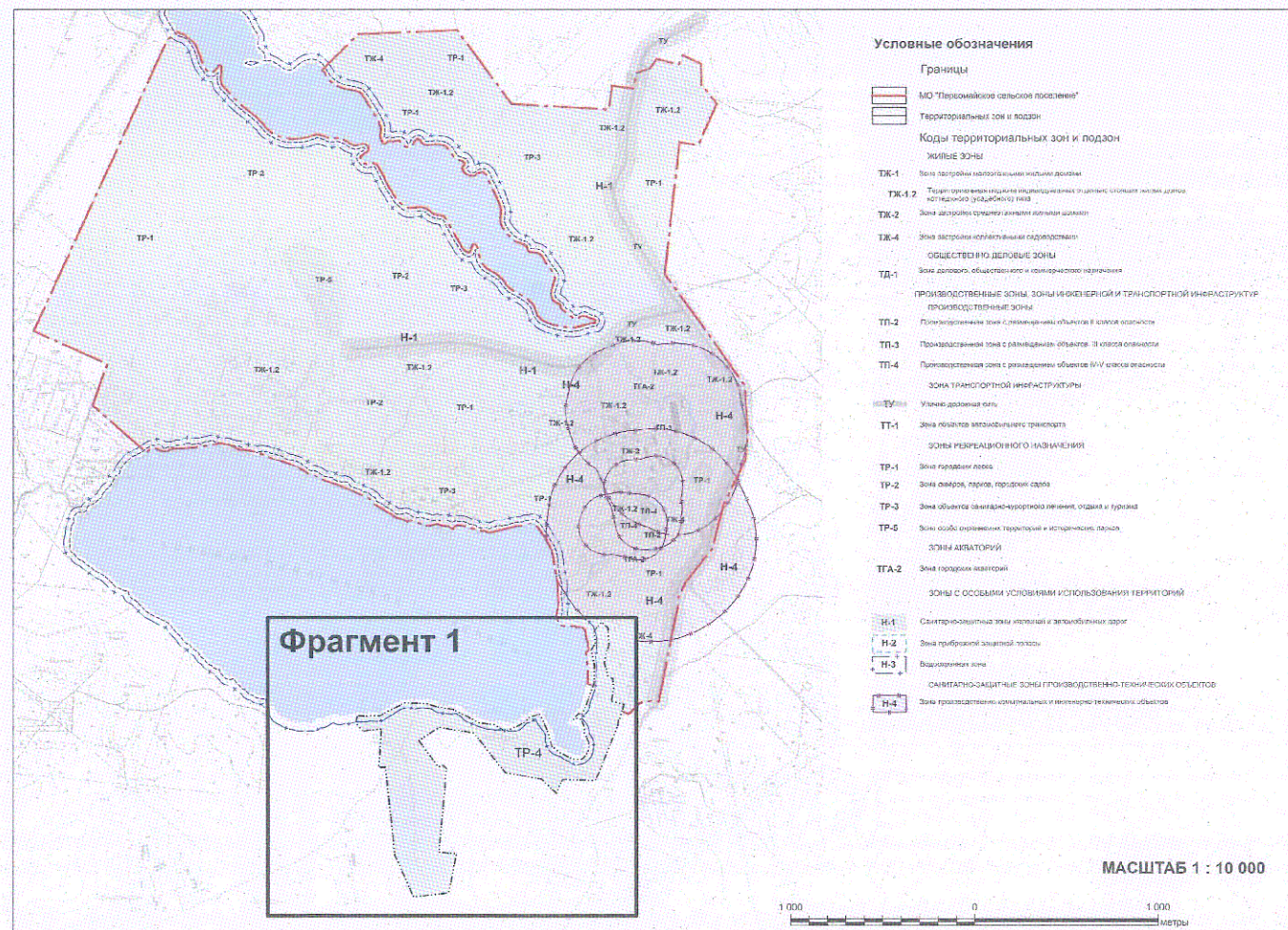
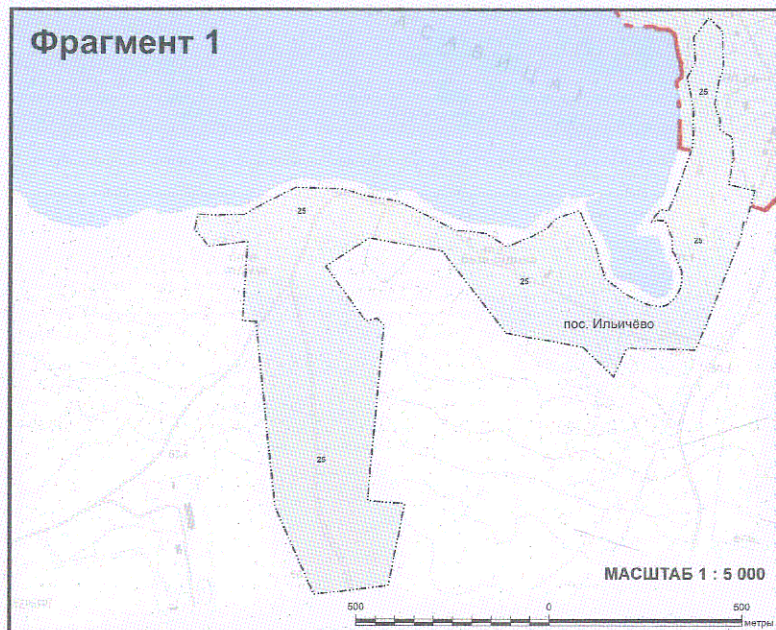


СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
ПОСЁЛОК ИЛЫЧЁВО

Приложение 2
к правилам землепользования и застройки частей территории,
входящих в состав муниципального образования
«Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области



Условные обозначения

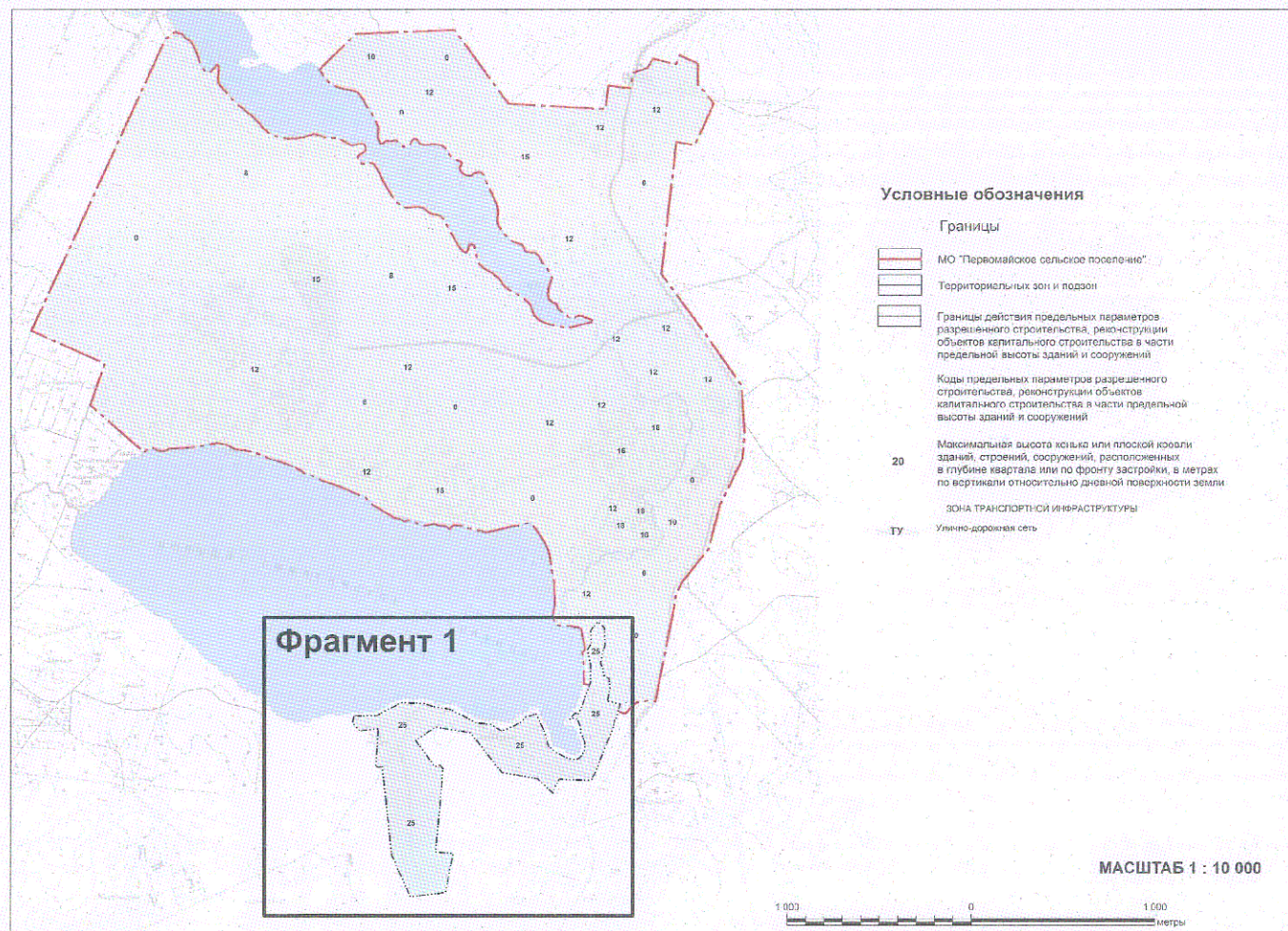
Границы

Населённого пункта

Коды предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений

Максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала или по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли

25



Условные обозначения

Границы

МО «Первомайское сельское поселение»

Территориальных зон и подзон

Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений

Коды предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений

20
Максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала или по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Улично-дорожная сеть

Приложение 3
к Правилам землепользования и
застройки частей территорий, входящих в состав
муниципального образования
«Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

Сведения о границе территориальной зоны
ТР-4 Туристско-рекреационная зона

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница территориальной зоны ТР-4 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, Выборгский район, муниципальное образование «Первомайское сельское поселение», посёлок Ильичёво
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	540002 +/- 257 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	472437.08	1350402.95	Картометрический метод	0.1	-
2	472433.72	1350436.44	Картометрический метод	0.1	-
3	472435.56	1350522.53	Картометрический метод	0.1	-
4	472459.97	1350564.30	Картометрический метод	0.1	-
5	472506.41	1350656.15	Картометрический метод	0.1	-
6	472502.86	1350780.63	Картометрический метод	0.1	-
7	472486.83	1350831.32	Картометрический метод	0.1	-
8	472470.44	1350922.54	Картометрический метод	0.1	-
9	472455.04	1350955.65	Картометрический метод	0.1	-
10	472396.19	1351068.76	Картометрический метод	0.1	-
11	472387.51	1351149.49	Картометрический метод	0.1	-
12	472352.99	1351204.68	Картометрический метод	0.1	-
13	472379.00	1351267.94	Картометрический метод	0.1	-
14	472399.71	1351307.43	Картометрический метод	0.1	-
15	472426.59	1351333.66	Картометрический метод	0.1	-
16	472446.65	1351392.90	Картометрический метод	0.1	-
17	472358.99	1351433.53	Картометрический метод	0.1	-
18	472269.88	1351459.99	Картометрический метод	0.1	-
19	472229.72	1351512.70	Картометрический метод	0.1	-
20	472206.47	1351559.51	Картометрический метод	0.1	-
21	472200.99	1351576.74	Картометрический метод	0.1	-
22	472197.92	1351603.35	Картометрический метод	0.1	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	472199.61	1351613.98	Картометрический метод	0.1	-
24	472206.09	1351627.89	Картометрический метод	0.1	-
25	472220.47	1351641.26	Картометрический метод	0.1	-
26	472243.12	1351654.47	Картометрический метод	0.1	-
27	472263.98	1351659.11	Картометрический метод	0.1	-
28	472290.65	1351657.91	Картометрический метод	0.1	-
29	472334.94	1351639.20	Картометрический метод	0.1	-
30	472341.97	1351634.65	Картометрический метод	0.1	-
31	472375.41	1351634.15	Картометрический метод	0.1	-
32	472406.85	1351621.67	Картометрический метод	0.1	-
33	472421.05	1351611.91	Картометрический метод	0.1	-
34	472422.53	1351595.08	Картометрический метод	0.1	-
35	472415.88	1351576.77	Картометрический метод	0.1	-
36	472449.67	1351602.46	Картометрический метод	0.1	-
37	472446.52	1351624.46	Картометрический метод	0.1	-
38	472496.04	1351644.46	Картометрический метод	0.1	-
39	472576.56	1351673.76	Картометрический метод	0.1	-
40	472619.22	1351687.74	Картометрический метод	0.1	-
41	472710.68	1351688.60	Картометрический метод	0.1	-
42	472793.40	1351671.84	Картометрический метод	0.1	-
43	472833.34	1351693.02	Картометрический метод	0.1	-
44	472898.80	1351688.82	Картометрический метод	0.1	-
45	472949.54	1351728.26	Картометрический метод	0.1	-
46	472912.84	1351763.42	Картометрический метод	0.1	-
47	472824.32	1351765.52	Картометрический метод	0.1	-
48	472809.26	1351763.62	Картометрический метод	0.1	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
49	472789.20	1351755.44	Картометрический метод	0.1	-
50	472723.10	1351743.18	Картометрический метод	0.1	-
51	472685.82	1351757.02	Картометрический метод	0.1	-
52	472658.52	1351756.84	Картометрический метод	0.1	-
53	472637.73	1351788.33	Картометрический метод	0.1	-
54	472587.90	1351792.10	Картометрический метод	0.1	-
55	472542.62	1351785.04	Картометрический метод	0.1	-
56	472514.90	1351779.18	Картометрический метод	0.1	-
57	472507.17	1351813.05	Картометрический метод	0.1	-
58	472501.82	1351836.58	Картометрический метод	0.1	-
59	472499.31	1351847.76	Картометрический метод	0.1	-
60	472415.07	1351825.35	Картометрический метод	0.1	-
61	472416.15	1351818.07	Картометрический метод	0.1	-
62	472379.60	1351812.54	Картометрический метод	0.1	-
63	472140.20	1351718.72	Картометрический метод	0.1	-
64	472107.50	1351704.36	Картометрический метод	0.1	-
65	472084.49	1351692.89	Картометрический метод	0.1	-
66	472089.66	1351516.57	Картометрический метод	0.1	-
67	472014.54	1351482.63	Картометрический метод	0.1	-
68	472092.18	1351402.75	Картометрический метод	0.1	-
69	472127.57	1351204.37	Картометрический метод	0.1	-
70	472342.18	1351036.35	Картометрический метод	0.1	-
71	472374.96	1350847.24	Картометрический метод	0.1	-
72	472301.43	1350734.74	Картометрический метод	0.1	-
73	472159.10	1350839.84	Картометрический метод	0.1	-
74	472166.72	1350868.80	Картометрический метод	0.1	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
75	472148.98	1350886.26	Картометрический метод	0.1	-
76	471692.54	1350844.96	Картометрический метод	0.1	-
77	471685.23	1350941.42	Картометрический метод	0.1	-
78	471472.38	1350898.70	Картометрический метод	0.1	-
79	471449.33	1350705.57	Картометрический метод	0.1	-
80	471676.38	1350604.50	Картометрический метод	0.1	-
81	472158.02	1350553.94	Картометрический метод	0.1	-
82	472159.15	1350519.34	Картометрический метод	0.1	-
83	472365.91	1350531.95	Картометрический метод	0.1	-
84	472353.29	1350430.82	Картометрический метод	0.1	-
85	472397.11	1350393.86	Картометрический метод	0.1	-
1	472437.08	1350402.95	Картометрический метод	0.1	-

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 (M1), 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

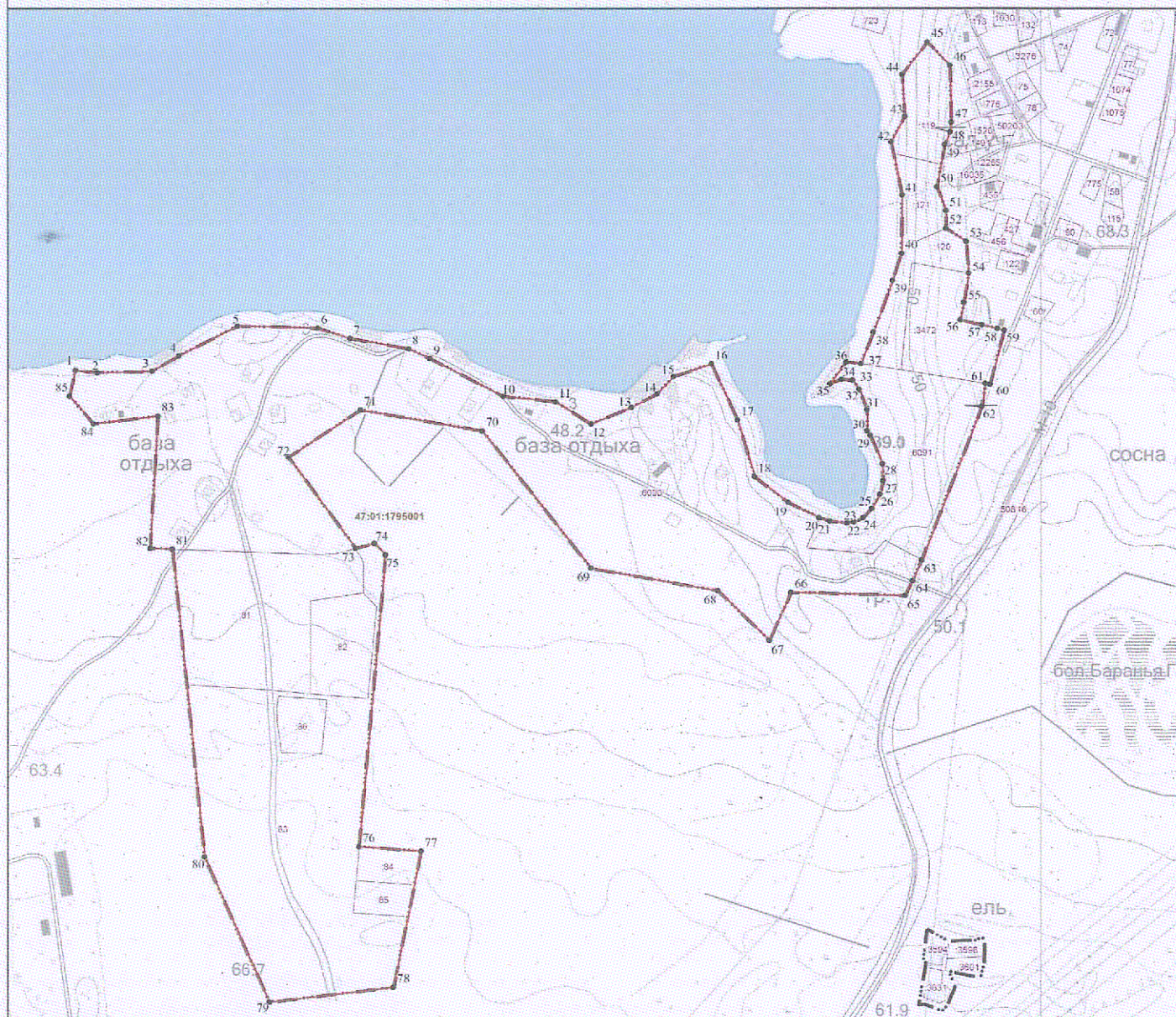
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (МЦ, м)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Используемые условные знаки и обозначения:

- устанавливаемая граница территориальной зоны
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в Единый государственный реестр недвижимости

47:01:1795001

81

обозначение номера кадастрового квартала
обозначение кадастрового номера земельного участка

2

характерная точка устанавливаемой границы территориальной зоны

Подпись _____ Дата " ____ " ____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
2	3	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
3	4	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
4	5	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
5	6	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
6	7	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
7	8	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
8	9	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
9	10	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
10	11	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
11	12	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
12	13	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
13	14	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
14	15	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
15	16	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
16	17	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
17	18	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
18	19	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
19	20	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
20	21	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
21	22	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
22	23	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
23	24	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
24	25	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
25	26	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
26	27	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
27	28	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
28	29	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
29	30	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
30	31	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
31	32	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
32	33	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
33	34	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
34	35	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
35	36	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
36	37	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
37	38	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
38	39	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
39	40	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
40	41	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
41	42	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
42	43	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
43	44	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
44	45	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
45	46	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
46	47	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
47	48	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
48	49	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
49	50	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
50	51	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
51	52	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
52	53	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
53	54	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
54	55	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
55	56	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
56	57	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
57	58	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
58	59	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
59	60	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
60	61	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
61	62	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
62	63	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
63	64	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
64	65	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
65	66	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
66	67	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
67	68	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
68	69	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
69	70	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
70	71	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
71	72	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
72	73	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
73	74	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
74	75	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
75	76	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
76	77	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
77	78	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
78	79	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
79	80	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
80	81	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
81	82	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
82	83	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
83	84	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
84	85	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979
85	1	По границе населенного пункта посёлок Ильичёво, КН 10977979