



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН

от 28 июля 2022 года

№ 53

станция Ленинградская

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельских поселений Ленинградского района**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 222-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27 декабря 2019 г. № 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ленинградский район, на основании заключений о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Ленинградского района от 15-17, 21 июня 2022 г., Совет муниципального образования Ленинградский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решения: Совета Восточного сельского поселения Ленинградского района от 28 ноября 2014 г. №37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Восточного сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» (с изменениями от 25 марта 2021г.), Совета Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района от 26 августа 2013 г. №25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст.Новоплатнировская, х.Ленина, Правил землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» (с изменениями от 25 марта 2021г.), Совета Образцового сельского поселения Ленинградского района от 24 февраля 2014 г. №2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Образцового сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории населенных пунктов поселка Образцовый, поселка Солнечный, поселка Лаштованный, Правил землепользования и застройки территории Образцового

сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» (с изменениями от 25 марта 2021 г.), дополнив статью 45 Правил землепользования и застройки указанных сельских поселений частями 5-6 следующего содержания:

«5. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Необходимо получить застройщиком в уполномоченном органе исходные данные о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Необходимо подготовить перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта

от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

6. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.».

2. Внести в решение Совета Западного сельского поселения Ленинградского района от 22 апреля 2014 г. №20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Западного сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» (с изменениями от 25 марта

2021г.) следующие изменения:

1) дополнить статью 45 Правил землепользования и застройки Западного сельского поселения Ленинградского района частями 5-6 следующего содержания:

«5. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного

проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

6. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 г. и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.»;

2) установить градостроительные регламенты в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:19:0101000:1572, расположенного по адресу:

Краснодарский край, Ленинградский район, в границах ЗАО «им. Ильича», предусмотренные для вида «Птицеводство» согласно приложению 1;

3) в картографическом материале отобразить в границах земельного участка с кадастровым номером 23:19:0101000:1572 зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» согласно приложению 2.

3. Внести в решение Совета Крыловского сельского поселения Ленинградского района от 27 декабря 2017 г. № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Крыловского сельского поселения Ленинградского района» (с изменениями от 25 марта 2021г.) следующие изменения:

1) в статье 42 Правил землепользования и застройки Крыловского сельского поселения Ленинградского района, в зоне СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» вид «Сельскохозяйственное использование [1.0]» изложить в новой редакции согласно приложению 3;

2) дополнить статью 45 Правил землепользования и застройки Крыловского сельского поселения Ленинградского района частями 5-6 следующего содержания:

«5. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

6. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.».

4. Внести в решение Совета Первомайского сельского поселения Ленинградского района от 13 декабря 2013 г. №31 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части п. Первомайский, п. Звезда, п. Зерновой, п. Луговой», «Правил землепользования и застройки территории Первомайского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» (с изменениями от 25 марта 2021г.) изменение, дополнив статью 42 Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Ленинградского района, в зоне ОД – 1 «Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения» в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства новой строкой согласно приложению 4.

5. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район (Чуркин А.А.) обеспечить официальное опубликование и размещение настоящего решения на официальном интернет-портале муниципального образования Ленинградский район (www.adminlenkub.ru).

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Ленинградский район по вопросам агропромышленного комплекса, транспорта, связи, строительства и ЖКХ (Безлюдский А.Л.).

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Ленинградский район



В.Н.Шерстобитов

Председательствующий на сессии
Совета муниципального образования
Ленинградский район

А.В.Застрожников

Приложение 1
к решению Совета
муниципального образования
Ленинградский район
от 28 июля 2022 года № 53

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

<p>Птицеводство [1.10]</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производственного, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -100 000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения")</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линейной регулировкой застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м</p>	<p>Максимальная высота 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--------------------------------	--	---	--	---------------------------------	---



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район

А.А.Чуркин

Приложение 2
к решению Совета
муниципального образования
Ленинградский район
от 28 июля 2022 года № 53



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Ленинградский район

А.А. Чуркин

Приложение 3
к решению Совета
муниципального образования
Ленинградский район
от 28 июля 2022 года № 53

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальная высота	
Сельскохозяйственное использование [1.0]	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования с кодами 1.1- 1.20, в том числе размещение зданий и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 - 200000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен	Максимальная высота 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

	<p>сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения")</p>	<p>линией регулирования застройки) - 5 м, допускаются уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м</p>		<p>процент застройки подземной части не регламентируется;</p>
--	--	--	--	--	---



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район

А.А. Чуркин

Приложение 4
к решению Совета
муниципального образования
Ленинградский район
от 28 июля 2022 года № 53

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка	Описание вида разрешен- ного использования земель- ного участка согласно Классификатора видов раз- решенного использования земельных участков	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		пределные (ми- нимальные и (или) максимал- ные) размеры зе- мельных участ- ков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре- деления мест допусти- мого размещения зда- ний, строений, сооруже- ний, за пределами кото- рых запрещено строи- тельство зданий, строе- ний, сооружений	предельное коли- чество этажей или предельную вы- соту зданий, строе- ний, сооружений
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от- ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

<p>Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки подземной части не регламентируется; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;</p>
--	--	---	---	--	---



Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район

А.А. Чуркин