В извещение администрации МО Синявинское городское поселение, опубликованном 26.05.2022г., о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:16:0401004:119, площадью 5700 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, п. Синявино-1, ул. Кравченко, пятно застройки №1, вносятся изменения:

В части правил землепользования и застройки (3 строка 2 столбец) изложить в следующей редакции:

**«**(утверждены решением совета депутатов Синявинского городского поселения от 26.12.2014 № 24, с внесением изменений, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 6 от 02.02.2016, № 51 от 12.10.2016, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.05.2022 № 67)

### Земельный участок площадью 5700 кв.м, с кадастровым номером 47:16:0401004:119, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, п. Синявино-1, ул. Кравченко, пятно застройки №1, согласно Правил землепользования и застройки части территории Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области относится к *зоне жилой застройки средней этажности Ж3.*

**Статья 19. Жилые зоны**

### Ж3. Зона жилой застройки средней этажности

**Таблица 19.5.** Виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C069E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C019E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Таблица 19.6.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 18 настоящих Правил):

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| --- | --- | --- |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 600 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1 | 4400 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 2000 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений жилого назначения, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 | не подлежит установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка до гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения, м | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей многоквартирного дома, эт. | среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 | 8 |
| предельное количество этажей жилого дома, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| предельное количество этажей гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений нежилого назначения, эт. | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | для иных видов разрешенного использования | 40 |

Глава администрации Е.В. Хоменок

Н.И. Ремарчук

8(81362) 63-060