



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 января 2023 года № 1

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Муринское городское поселение»
Всеволожского 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 «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 декабря 2020 № 81 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель
председателя комитета –
главный архитектор
Ленинградской области

С.И. Лутченко

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 13 января 2023 года № 1

1. Строку «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» таблицы части 1 статьи 13 дополнить подстрокой следующего содержания:

«

| | |
|--------|---|
| ТИ-1-2 | зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла и городского благоустройства |
|--------|---|

».

2. Таблицу 1 части 2 статьи 31 дополнить строками 22 и 23 следующего содержания:

«

| | | | | |
|----|--|-----|--|--|
| 22 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |
| 23 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |

».

3. В таблице 2 части 3 статьи 31 исключить строку 2:

«

| | | | | |
|---|----------|-----|--|--|
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
|---|----------|-----|--|--|

».

4. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальных зон ТИ-1-2 «Зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла и городского благоустройства», ТИ-1 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры» и ТТ-1 «Зона улично-дорожной сети».

5. Внести изменения в приложение «Сведения о границах территориальных зон» в части описания местоположения границ территориальной зоны «Зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла и городского благоустройства (ТИ-1-2)».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- муниципальное образование "Муриновское городское поселение"
- населённых пунктов
- территориальных зон
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны:

Жилые зоны

- ТЖ-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-2-1 зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- ТЖ-2-2 зона застройки блокированными и многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-3 зона застройки многоквартирными среднетажными жилыми домами
- ТЖ-4 зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами
- ТЖ-4-1 подзона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ТД-1 многофункциональная общественно-деловая зона объектов административного, делового и торгового назначения
- ТД-1-1 многофункциональная общественно-деловая зона объектов административного, делового, торгового и жилого назначения
- ТД-2 многофункциональная общественно-деловая зона объектов учебно-образовательного, научного, культурно-досугового, спортивного назначения и объектов здравоохранения
- ТД-2-1 многофункциональная общественно-деловая зона объектов учебно-образовательного, научного, культурно-досугового, спортивного, жилого назначения и объектов здравоохранения

Производственные зоны

- ТП-1 зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
- ТП-2 зона производственных предприятий III - V классов опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ-1 зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- ТИ-1-1 зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла
- ТИ-1-2 зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла и городского благоустройства
- ТТ-1 зона улично-дорожной сети
- ТТ-2 зона внешних магистральных автомобильных дорог
- ТТ-3 зона объектов железнодорожного транспорта и метрополитена

Зоны специального назначения

- ТК зона ритуального назначения
- ТЗН зоны зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
- ТСН зона объектов специального назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

- ТС-1 зона многофункционального сельскохозяйственного использования
- ТС-2 зона ведения садоводства и огородничества

Зоны рекреационного назначения

- ТР-1 зона рекреационного назначения (зона размещения объектов рекреационного назначения)
- ТР-2 зона зелёных насаждений общего пользования

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- акватории (земли, покрытые поверхностными водами)

Прочие обозначения:

- территория, в границах которой сформированные земельные участки невозможно отнести к одной территориальной зоне, соответствующей функциональному назначению, установленному генеральным планом (Градостроительный Кодекс Российской Федерации пункт 4 статьи 30)

Границы зон с особыми условиями использования территорий

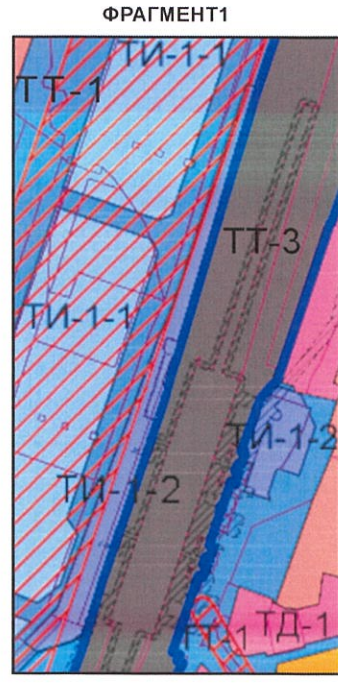
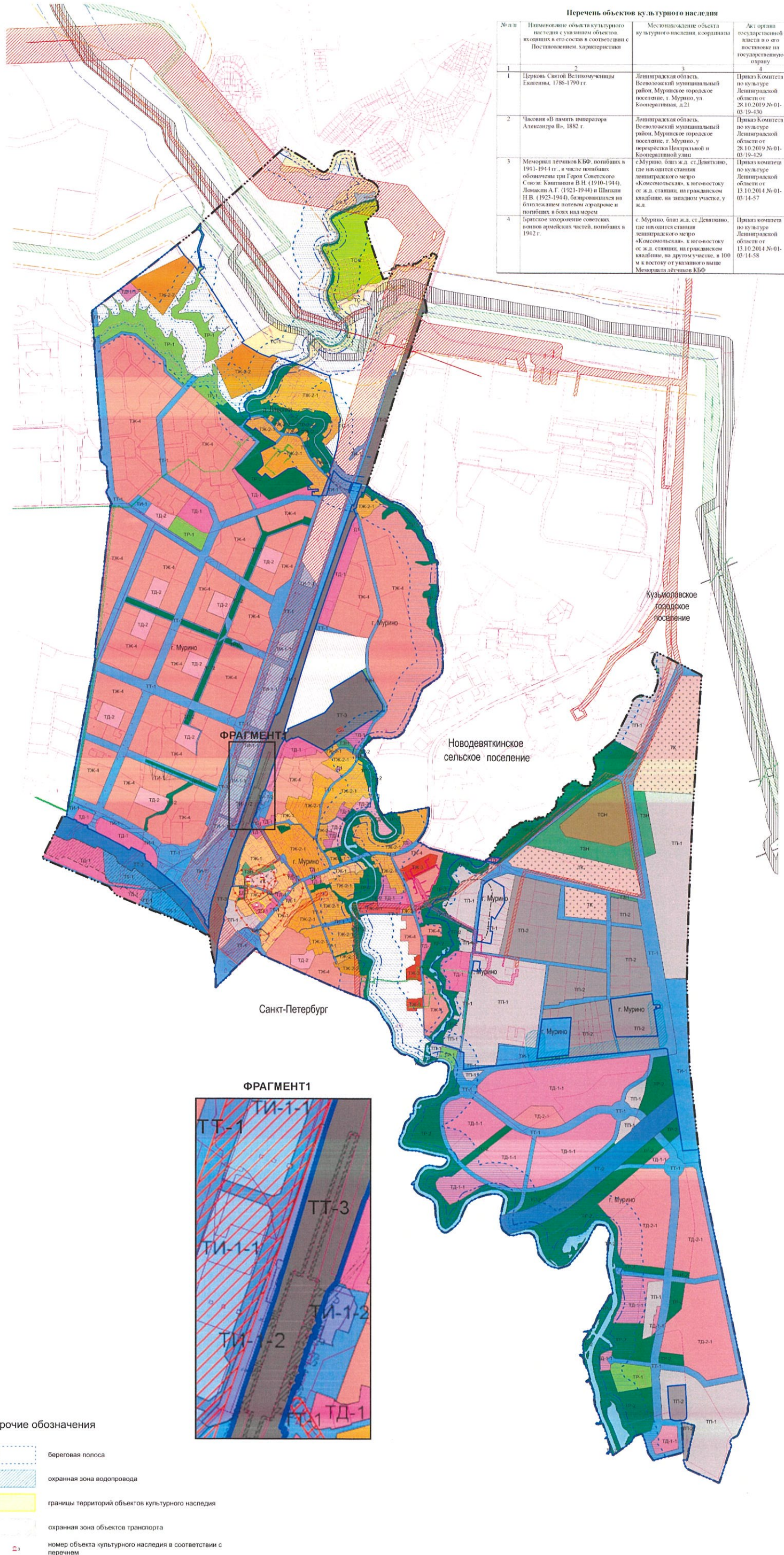
- защитная зона объекта культурного наследия
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- охранный зона магистральных газопроводов
- охранный зона газопроводов среднего и низкого давления
- охранный зона нефтепродуктопроводов
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
- охранный зона линий и сооружений связи
- придорожная полоса автомобильной дороги
- санитарно-защитная зона
- зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов
- зона минимальных расстояний от нефтепродуктопроводов

Прочие обозначения

- береговая полоса
- охранный зона водопровода
- границы территорий объектов культурного наследия
- охранный зона объектов транспорта
- номер объекта культурного наследия в соответствии с перечнем

Перечень объектов культурного наследия

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия с указанием объекта, входящих в его состав и соответствии с Постановлением, характеристиками | Местонахождение объекта культурного наследия, координаты | Акт органа государственной власти и его постановление на государственную охрану |
|-------|--|---|---|
| 1 | Церковь Святой Восточными Евангелия, 1786-1790 гг. | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское городское поселение, с. Мурино, ул. Кооперативная, д.21 | Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 28.10.2019 № 01-03/19-130 |
| 2 | Часовня «В память императора Александра II», 1882 г. | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское городское поселение, с. Мурино, у перекрёстка Центральной и Кооперативной улиц | Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 28.10.2019 № 01-03/19-129 |
| 3 | Мемориал летчиков К.В. погибших в 1911-1914 гг., в числе погибших обозначены три Героя Советского Союза: Каптанов В.Н. (1910-1944), Ломачин А.Г. (1921-1944) и Шанин Н.В. (1923-1944), бывавших на близлежащем поле, аэродроме и погибших в боях над морем | с. Мурино, близ ж.д. ст. Девяткино, где находится станция железнодорожного метро «Комсомольская», к юго-востоку от ж.д. станции, на градостроительном кадастре, на западном участке, у ж.д. | Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 № 01-03/14-57 |
| 4 | Бритское захоронение советских воинов армейских частей, погибших в 1942 г. | с. Мурино, близ ж.д. ст. Девяткино, где находится станция железнодорожного метро «Комсомольская», к юго-востоку от ж.д. станции, на градостроительном кадастре, на другом участке, в 100 м к востоку от указанного выше Мемориала летчиков К.В. | Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 № 01-03/14-58 |



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Муринское городское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона инженерной, транспортной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения транспортно-пересадочного узла и городского благоустройства

(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, район Всеволожский, гп Муринское |
| 2. | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 18206 +/- 2361 м ² |
| 3. | Иные характеристики объекта | - |

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|--|---------------|---|--|---|---|
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

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 (Mt), 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 МСК 47 зона 2

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 (Мт), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|--|-------------------------------|---|---|------------|---|---|--|
| | X | Y | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | - | - | 449239.62 | 2221935.01 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 2 | - | - | 448994.47 | 2221862.05 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 3 | - | - | 448980.42 | 2221857.87 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 4 | - | - | 448977.66 | 2221857.05 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 5 | - | - | 448940.50 | 2221845.99 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 6 | - | - | 448846.17 | 2221814.09 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 7 | - | - | 448807.40 | 2221801.05 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 8 | - | - | 448793.91 | 2221796.41 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 9 | - | - | 448766.41 | 2221786.88 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 10 | - | - | 448763.51 | 2221785.89 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 11 | - | - | 448717.77 | 2221772.10 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 12 | - | - | 448715.26 | 2221771.34 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 13 | - | - | 448713.46 | 2221769.02 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 14 | - | - | 448705.24 | 2221758.33 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 15 | - | - | 448694.05 | 2221723.22 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 16 | - | - | 448696.62 | 2221720.09 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 17 | - | - | 448700.91 | 2221714.88 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 18 | - | - | 448703.91 | 2221711.24 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 19 | - | - | 448730.88 | 2221736.62 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 20 | - | - | 448737.11 | 2221742.48 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 21 | - | - | 449000.82 | 2221840.94 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 22 | - | - | 449031.62 | 2221854.84 | Картометрический метод | 5.0 | - |

| 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 (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 23 | - | - | 449149.11 | 2221892.80 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 24 | - | - | 449245.40 | 2221925.44 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 25 | - | - | 449245.20 | 2221926.31 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 26 | - | - | 449243.22 | 2221936.23 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 1 | - | - | 449239.62 | 2221935.01 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 27 | - | - | 448866.55 | 2221975.40 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 28 | - | - | 448873.33 | 2221956.25 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 29 | - | - | 448871.26 | 2221953.50 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 30 | - | - | 448849.42 | 2221946.10 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 31 | - | - | 448842.54 | 2221947.50 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 32 | - | - | 448850.91 | 2221922.61 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 33 | - | - | 448877.77 | 2221931.73 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 34 | - | - | 448880.92 | 2221922.61 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 35 | - | - | 448891.51 | 2221926.31 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 36 | - | - | 448892.89 | 2221922.20 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 37 | - | - | 448917.35 | 2221930.86 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 38 | - | - | 448918.77 | 2221930.48 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 39 | - | - | 448940.98 | 2221938.51 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 40 | - | - | 448952.28 | 2221948.17 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 41 | - | - | 448954.00 | 2221950.06 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 42 | - | - | 448945.38 | 2221976.90 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 43 | - | - | 448932.40 | 2221982.94 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 44 | - | - | 448931.15 | 2221986.61 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 45 | - | - | 448927.41 | 2221985.27 | Картометрический метод | 5.0 | - |
| 46 | - | - | 448914.34 | 2221991.36 | Картометрический метод | 5.0 | - |

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:1 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕТРН
- граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕТРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕТРН
- 1 — характерная точка границы объекта работ
- 100 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕТРН
- 47° 0' 0" 443 — номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕТРН
- 47° 0' 0" 411 — номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕТРН
- 47° 0' 0" 22000 — номер кадастрового квартала

Исполнитель: _____ Дата: _____ 20__ г.
 Место и время съемки: _____
 Составитель: _____

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

| Прохождение границы | | Описание прохождения границы |
|---------------------|----------|------------------------------|
| от точки | до точки | |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 2 | - |
| 2 | 3 | - |
| 3 | 4 | - |
| 4 | 5 | - |
| 5 | 6 | - |
| 6 | 7 | - |
| 7 | 8 | - |
| 8 | 9 | - |
| 9 | 10 | - |
| 10 | 11 | - |
| 11 | 12 | - |
| 12 | 13 | - |
| 13 | 14 | - |
| 14 | 15 | - |
| 15 | 16 | - |
| 16 | 17 | - |
| 17 | 18 | - |
| 18 | 19 | - |
| 19 | 20 | - |
| 20 | 21 | - |
| 21 | 22 | - |
| 22 | 23 | - |
| 23 | 24 | - |
| 24 | 25 | - |
| 25 | 26 | - |
| 26 | 1 | - |
| 27 | 28 | - |
| 28 | 29 | - |
| 29 | 30 | - |
| 30 | 31 | - |
| 31 | 32 | - |
| 32 | 33 | - |
| 33 | 34 | - |
| 34 | 35 | - |
| 35 | 36 | - |
| 36 | 37 | - |
| 37 | 38 | - |

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

| Прохождение границы | | Описание прохождения границы |
|---------------------|----------|------------------------------|
| от точки | до точки | |
| 1 | 2 | 3 |
| 38 | 39 | - |
| 39 | 40 | - |
| 40 | 41 | - |
| 41 | 42 | - |
| 42 | 43 | - |
| 43 | 44 | - |
| 44 | 45 | - |
| 45 | 46 | - |
| 46 | 27 | - |