Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

Изменения

в правила землепользования и застройки

муниципального образования

Рабитицкое сельское поселение

Волосовского муниципального района

Ленинградской области

1) Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории в статье 24 главы 6 «Карта градостроительного зонирования» после строки

|  |  |
| --- | --- |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |

дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| И-2 | Зона объектов канализационных очистных сооружений |

2) Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории в статье 24 главы 6 «Карта градостроительного зонирования» после строки

|  |  |
| --- | --- |
| С-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |

дополнить строками следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| С-3 | Зона сельскохозяйственного производства |
| ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ | |
| П-1 | Зона объектов производственного назначения |

3) Дополнить правила землепользования и застройки статьёй 39.1 в следующей редакции:

«**Статья 39.1. И-2.** **Зона объектов канализационных очистных сооружений**

Зона предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций водоотведения и канализационных очистных сооружений.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Параметр | Вид разрешенного использования | Значение |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежит установлению |

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

4) Дополнить правила землепользования и застройки статьёй 45.1 в следующей редакции:

«**Статья 45.1. С-3. Зона сельскохозяйственного производства**

Зона предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметр | Вид разрешенного использования | Значение |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-3 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-3 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-3 настоящей статьи | 45 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Животноводство (1.7);  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 60 % |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-3 настоящей статьи | не подлежит установлению |

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

5) Дополнить правила землепользования и застройки статьями 45.2 и 45.3 в следующей редакции:

«**Статья 45.2. Градостроительные регламенты. Зоны производственных объектов**

Зоны предназначены для размещения объектов производственного назначения.

**Статья 45.3. П-1. Зона объектов производственного назначения**

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметр | Вид разрешенного использования | Значение |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1и 2 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | 45 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Производственная деятельность;  Тяжелая промышленность;  Строительная промышленность | 80 % |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи | не подлежит установлению |

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

5.1. Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 – III.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

6) На Карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны С-2 - Зона сельскохозяйственных предприятий и установить границы территориальных зон: С-3 – Зона сельскохозяйственного производства, И-2 – Зона объектов канализационных очистных сооружений и П-1 – Зона объектов производственного назначения.

7) Правила землепользования и застройки муниципального образования Рабитицкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон» в следующем составе:

7.1) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов канализационных очистных сооружений (согласно приложению 1).

7.2) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона сельскохозяйственного производства (согласно приложению 2).

7.3) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов производственного назначения (согласно приложению 3).