



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 06 сентября 2022 года № 126

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов-деревень: Воронкино, Заринское, Ананьино, Новоселки, Кербуково, Ирогочи, Ломаха, Маклаково, Подозванье, Широково, Мустово, Систо-Палкино, Керново, п.ст.Копорье, Ивановское, Климотино, Подмошье, села Копорье, урочищ Пярнушки, Юрьево МО Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (с изменениями), 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 населенных пунктов-деревень: Воронкино, Заринское, Ананьино, Новоселки, Кербуково, Ирогочи, Ломаха, Маклаково, Подозванье, Широково, Мустово, Систо-Палкино, Керново, п.ст.Копорье, Ивановское, Климотино, Подмошье, села Копорье, урочищ Пярнушки, Юрьево МО Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 28 февраля 2013 года № 4, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 06 сентября 2022 года № 126

1. Главу 11 части II дополнить статьей 49.2 следующего содержания:

«Статья 49.2. Градостроительный регламент производственной зоны размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров

1. Кодовое обозначение зоны – ТП2
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Проведение научных исследований	3.9.2
2	Деловое управление	4.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
5	Производственная деятельность	6.0
6	Нефтехимическая промышленность	6.5
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Склад	6.9
10	Складские площадки	6.9.1
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
12	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.1	6.5	кв. м	10000	Не подлежат установлению
1.2	3.1.1, 3.9.2, 4.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 8.3	кв. м	в соответствии со статьей 39 настоящих	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
			Правил	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
2.1	3.9.2, 4.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.5, 6.9, 6.9.1, 8.3	м	в соответствии со статьей 41 настоящих Правил	
2.2	3.1.1, 6.7, 6.8	м	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.1	3.1.1, 3.9.2, 4.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.9.1, 6.0, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 8.3	м	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
4.1	6.5	%	50 %	
4.2	3.9.2, 4.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.9, 8.3	%	в соответствии со статьей 40 настоящих Правил	
4.3	3.1.1, 6.7, 6.8, 6.9.1		Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений			
5.1	3.9.2, 4.1, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.5, 6.9	этаж	3	
5.2	6.9.1	этаж	0	
5.3	3.1.1, 6.7, 6.8, 8.3	этаж	Не подлежат установлению	
6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны			
6.1	3.1.1, 3.9.2, 4.9, 4.9.1.1, 6.0, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1	м	100	

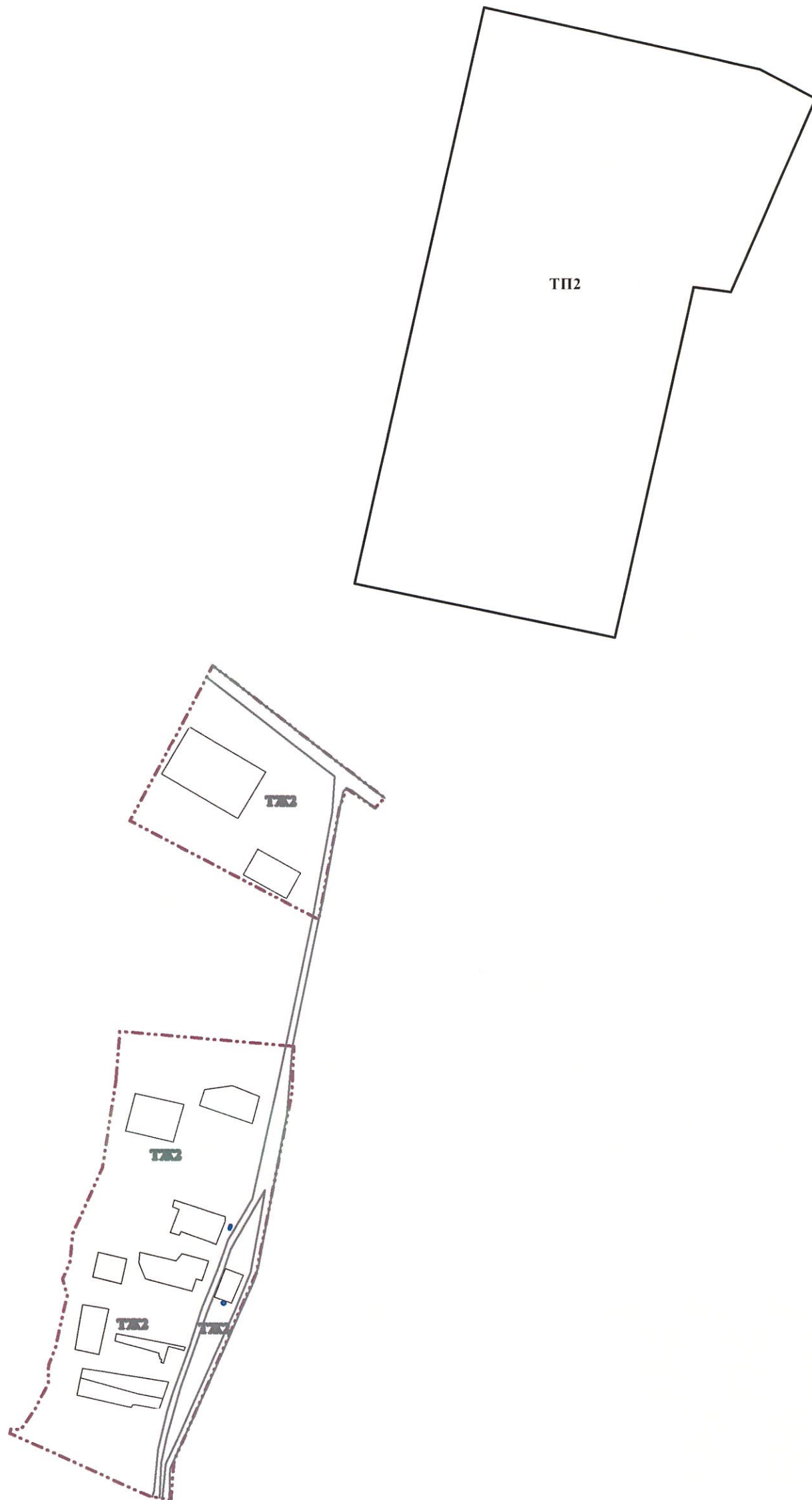
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.»

2. На карте градостроительного зонирования территории деревня Новоселки, деревня Кербуково и прилегающей территории установить границы территориальной зоны ТП2 «Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров».

3. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Копорское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТП2 «Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров».

Карта градостроительного зонирования территории
деревня Новоселки, деревня Кербуково и прилегающей территории



ТП2

Производственная зона размещения объектов,
санитарно-защитная зона которых не превышает
размера равного 100 метров

М 1:5 000

Приложение
к Правилам землепользования и
застройки населенных пунктов-деревень:
Воронкино, Заринское, Ананьино, Новоселки,
Кербуково, Ирогощи, Ломаха, Маклаково,
Подозванье, Широково, Мустово, Систо-
Палкино, Керново, п.ст.Копорье, Ивановское,
Климотино, Подмошье, села Копорье, урочищ
Пярнушки, Юрьево МО Копорское сельское
поселение Ломоносовского муниципального
района Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров

(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 Ломоносовский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	175000 +/- 7321 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

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
1	411373.45	2145506.22	Картометрический метод	5.0	-
2	411343.85	2145562.94	Картометрический метод	5.0	-
3	411146.52	2145476.93	Картометрический метод	5.0	-
4	411151.24	2145439.10	Картометрический метод	5.0	-
5	410794.49	2145359.22	Картометрический метод	5.0	-
6	410849.21	2145094.79	Картометрический метод	5.0	-
7	411436.15	2145226.20	Картометрический метод	5.0	-
1	411373.45	2145506.22	Картометрический метод	5.0	-

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
-	-	-	-	-	-



Масштаб 1:2500

Использованные условные линии и обозначения:

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 Характерная точка границы объекта работ
- 23 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале 47:08:040 Номер территориальной зоны 47:14:0706001 Номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- 47:14:0706001 Номер кадастрового квартала

Подпись: _____ Дата " ____ " ____ 20 ____ г.
Место для отписки печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**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	1	-